

Celoměstsky významná změna  
Z 2832/00  
Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

**Opatření obecné povahy č. 55/2018**

Zastupitelstvo hl. m. Prahy (dále „ZHMP“), příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

**vydává**

změnu Z2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9. 9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění obecně závazné vyhlášky č.10/2001 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.27/2001 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.21/2002 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.30/2002 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.8/2003 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.3/2004 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.7/2004 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.6/2005 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.17/2005 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.24/2005 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.6/2006 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.15/2006 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.23/2006 Sb. hl. m. Prahy a opatření obecné povahy č.2/2008, opatření obecné povahy č.3/2008, opatření obecné povahy č.4/2009, opatření obecné povahy č.5/2009, opatření obecné povahy č.6/2009 a opatření obecné povahy č.7/2009, opatření obecné povahy č.9/2010 (v částečném rozsahu), opatření obecné povahy č.10/2010, opatření obecné povahy č.11/2010, opatření obecné povahy č.12/2010, opatření obecné povahy č.13/2011, opatření obecné povahy č.14/2011, opatření obecné povahy č.15/2011, opatření obecné povahy č.16/2011, opatření obecné povahy č.17/2011, opatření obecné povahy č.18/2011, opatření obecné povahy č.19/2011, opatření obecné povahy č.20/2012, opatření obecné povahy č.21/2012, opatření obecné povahy č.22/2012, opatření obecné povahy č.23/2012 (v částečném rozsahu), opatření obecné povahy č.24/2012, opatření obecné povahy č.25/2012, opatření obecné povahy č.26/2012, opatření obecné povahy č.27/2012, opatření obecné povahy č.28/2012, opatření obecné povahy č.29/2012, opatření obecné povahy č.30/2012, obecné povahy č.31/2012, opatření obecné povahy č.32/2013, opatření obecné povahy č.33/2013, opatření obecné povahy č.34/2013, opatření obecné povahy č.35/2013, opatření obecné povahy č.36/2013, opatření obecné povahy č.37/2013 (v částečném rozsahu), opatření obecné povahy č. 38/2014, opatření obecné povahy č. 39/2014, opatření obecné povahy č. 40/2014, opatření obecné povahy č. 41/2014, opatření obecné povahy č. 42/2014, opatření obecné povahy č. 44/2015, opatření obecné povahy č. 45/2015, opatření obecné povahy č. 46/2016, opatření obecné povahy č. 47/2016, opatření

obecné povahy č. 48/2017, opatření obecné povahy č. 49/2017, opatření obecné povahy 50/2018, opatření obecné povahy 51/2018, opatření obecné povahy č. 53/2018 a 54/2018.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. Textová část:

#### Příloha č.1

#### REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

se mění takto:

1. V názvu přílohy č. 1 se slovo „funkčního“ nahrazuje slovem „plošného“.
2. V podnadpisu přílohy č. 1 se číslo „16“ nahrazuje číslem „15“.
3. V oddílu 2 odst. 2) věta druhá se slova „Pankrác a“ zrušuje, a za slovo „Karlín“ se vkládá „a Vinohrady,“.
4. V oddílu 2 odst. 3) větě třetí se slovo „jsou“ zrušuje.
5. V oddílu 2 odst. 3) větě třetí se slova „Vršovice-Eden, Letňany, Černý Most, Jižní Město, Nové Dvory“ nahrazují slovy „Pankrác a Opatov“.
6. V oddílu 2 odst. 3) větě čtvrté se slova „Dolní Počernice“ a „Šeberov“ zrušují.
7. V oddílu 2 odst. 5) ve větě druhé se slova „v tzv. kontaktním pásmu, vymezené přibližně městy Beroun, Kladno, Kralupy n. Vlt., Neratovice, Brandýs n. L., Čelákovice, Úvaly, Říčany, Benešov“ nahrazují slovy „rozvojové oblasti Praha (OB1 Praha dle PÚR ČR) vymezeném v ZÚR Středočeského kraje správními obvody ORP Beroun, Kladno, Kralupy n. Vltavou, Neratovice, Brandýs n. L.- Stará Boleslav, Lysá nad Labem, Český Brod, Říčany, Černošice, Benešov, Rakovník a Slaný“.
8. V oddílu 2 odst. 9) se slovo „Doprava“ nahrazuje slovy „Dopravní infrastruktury“.
9. V oddílu 2 odst. 9) se za bod a.2) vkládá bod a.3), který zní: „Radiály jsou celoměstsky významné komunikace zajišťující realizaci velké části vnitroměstských vztahů, plní též funkci dopravního propojení mezi Pražským a Městským okruhem.“
10. V oddílu 2, odst. 9) písmeno b) slovo „systémem“ je nahrazeno slovy „stavbami a zařízeními systému“
11. V oddílu 2 odst. 9) písm. d) se slova „Praha Ruzyně“ nahrazují slovy „Letiště Václava Havla Praha“ a slova „v návrhovém období je uvažováno“ nahrazují slovy „na němž se v budoucnu počítá“.



12. V oddílu 2 odst. 9) písmeno e) zní: „e) vodní cestou a přístavy na řece Vltavě a Berounce (po přístav Radotín) pro osobní i nákladní dopravu, limitovanou kapacitou plavebních komor Podbaba a Smíchov. Stávající přístav v Radotíně bude určen pro nákladní lodní dopravu (obchodní přístav), rozšířená nová část přístavu Radotín bude plnit ochrannou funkci, část nového přístavu Radotín bude určena výhradně pro sportovní a rekreační lodě.“

13. V oddílu 2 odst. 10) se slova „Technické vybavení“ nahrazují slovy „Technická infrastruktura“, a písmeno e) zní: „základními články zásobování plynem jsou vysokotlaké (VTL) plynovody (s tlakem nad 40 barů a o tlakové úrovni 4 až 40 barů včetně) s hlavními regulačními stanicemi s tlakem nad 40 barů Měcholupy, Třeboradice a Drahelčice a sítí regulačních vysokotlakých stanic o tlakové úrovni 4 až 40 barů včetně“.

14. Oddíl 3 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 1) a 2) zní:

### „Oddíl 3

#### Plochy s rozdílným způsobem využití

##### 3a) Struktura využití ploch

(1) Území města je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití členěné do následujících kategorií:

##### obytné:

OB - čistě obytné

OV - všeobecně obytné

##### smíšené:

SV - všeobecně smíšené

SMJ - smíšené městského jádra

##### výroby a služeb:

VN - nerušící výroby a služeb

VS - výroby, skladování a distribuce

##### sportu a rekreace:

SP - sportu

SO - oddechu

##### zvláštních komplexů občanského vybavení:

ZOB - obchodní

ZVS - vysokoškolské

ZKC - kultury a církve

ZVO - ostatní

##### veřejného vybavení:

VV - veřejné vybavení

VVA - armáda a bezpečnost

##### dopravní infrastruktury:

SD, S1, S2, S4 - vybraná komunikační síť

DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a 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, veřejná prostranství

**technické infrastruktury:**

TVV - vodní hospodářství

TVE - energetika

TI - zařízení pro přenos informací

TVO - odpadové hospodářství

**těžby surovin:**

TEP - těžba surovin

**vodních ploch a suchých nádrží (poldrů):**

VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály

SUP - suché nádrže (poldry)

**krajinné a městské zeleně:**

LR - lesní porosty

ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy

ZMK - zeleň městská a krajinná

IZ - izolační zeleň

NL - louky a pastviny

**pěstební:**

PS - sady, zahrady a vinice

PZA - zahradnictví

PZO - zahrádky a zahrádkové osady

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

**3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy**

(1) Základním měřítkem územního plánu je měřítko 1 : 10 000.

(2) Nejmenší zobrazovanou plochou (plochou s rozdílným způsobem využití) je plocha 2 500 m<sup>2</sup>.

(3) Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4 územního plánu čarou o tloušťce 0,25 mm v měřítku 1 : 10 000.

(4) Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 10 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy;

(5) Další podmíněně přípustné odchylky jsou stanoveny v příslušných oddílech.

(6) Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území.

(7) Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.

(8) Plocha o rozloze menší než 2 500 m<sup>2</sup>, zpravidla pro umístění veřejné infrastruktury, je v případě potřeby znázorněna tzv. pevnou značkou, tj. kódem plochy s rozdílným způsobem využití v obdélníku. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné plochy.

(9) Při umísťování staveb a zařízení v plochách, ve kterých je pevnou značkou definováno jiné využití, zpravidla pro veřejnou infrastrukturu, je nezbytné zajistit podmínky pro její umístění (v případě nerealizované stavby nebo zařízení), resp. pro její neomezený provoz (v případě stávající stavby nebo zařízení).

(10) Plocha pro umístění veřejné infrastruktury nebo parku, jehož umístění v rámci rozvojové nebo transformační plochy není plánem možné přesně vymezit, je znázorněna tzv. plovoucí značkou, tj. kódem způsobu využití v kruhu. Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v podrobnosti dostatečné pro stanovení a posouzení konkrétního umístění a velikosti plochy, např. zastavovací studií nebo dohodou o parcelaci – viz též oddíl 5.

(11) Veřejná prostranství (plochy DU) vymezená územním plánem v rozvojových nebo transformačních územích samostatnou plochou, lze realizovat v odlišné poloze a tvaru, i v přesahu do sousední plochy s rozdílným způsobem využití, za podmínky, že sousední plocha umístění veřejného prostranství umožňuje, a že bude zachován jeho účel a plošný rozsah.

(12) Umístění veřejného prostranství v odlišné poloze a tvaru je nezbytné doložit v podrobnosti dostatečné pro posouzení navrhovaného řešení a velikosti plochy veřejného prostranství (plochy DU) – viz též oddíl 5, odst. 2j).

(13) Vodní plochy a suché nádrže (poldry), včetně souvisejících funkčních objektů, vymezené územním plánem jako plochy VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály nebo SUP - suché nádrže (poldry), nově umísťované do ploch krajinné a městské zeleně, lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu.

### 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Při umísťování stavby na hranici ploch s rozdílným způsobem využití musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

(2) Stavby a zařízení, která neodpovídají využití ploch stanovenému ve výkrese č. 4, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání stávajících staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití s výjimkou případů uvedených v pododdílu 3c) odst. (5). Přípustné je též umístění staveb závazně vymezených v ostatních výkresech územního plánu, zejména liniových staveb technické a dopravní infrastruktury.

(3) Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (●)“ umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu<sup>1</sup>, které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat.

(4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.

(5) U staveb dle odst. (4) dále platí:

- podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP)

a) u zahrádkové chaty do max. 25 m<sup>2</sup> HPP (včetně teras, verand a vstupů)<sup>2</sup>,

- b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m<sup>2</sup> HPP<sup>2</sup>,
  - c) u ostatních staveb do 250 m<sup>2</sup> HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu,
  - d) u staveb nad 250 m<sup>2</sup> HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu;
- změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch.
- (6) Pro vybrané plochy v centrální části města, které jsou zobrazeny ve výkresu č. 36, je stanoven minimální podíl bydlení. U posuzovaných stavebních záměrů (společně řešeného celku) nesmí podíl bydlení poklesnout pod stanovené minimum, případně nesmí poklesnout vůbec, pokud již ve stávajícím stavu podíl bydlení nedosahuje stanoveného minima.
- (7) Jako podmíněně přípustnou lze posoudit odchylku od stanoveného podílu bydlení za podmínky, že
- a) bude prokázána a odůvodněna nemožnost využití pro bydlení z hlediska zatížení životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality
  - b) u nástaveb, přístaveb a stavebních úprav objektů, kde stávající kolaudovaný podíl bydlení je nižší než stanovený minimální podíl a současně dosahuje alespoň 20% hrubé podlažní plochy, bude tento podíl navýšen.
- (8) Podmínky pro umístování staveb a pro využití v plochách s rozdílným způsobem využití jsou z hlediska hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití specifikovány v oddílech 4 a 5.
- (9) V souladu s územním plánem je takové využití, které je v oddílech 4 a 5 uvedené jako hlavní, přípustné a dále podmíněně přípustné využití, pokud bude konstatováno splnění stanovených podmínek. Přípustné je též využití podle odst. (2) 2. věta tohoto oddílu. Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití.
- (10) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4.“.

---

Poznámky pod čarou č. 1) a 2) zní:

„1) Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

2) V souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) nebo je nahrazujícím předpisem.“.

15. Oddíl 4 včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 3) zní:

**„Oddíl 4**

**Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy**

**(1) PLOCHY OBYTNÉ**

**1a) OB - čistě obytné**

**Hlavní využití:**

**Plochy pro bydlení.**

**Přípustné využití:**

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup> ) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**1b) OV - všeobecně obytné**

**Hlavní využití:**

**Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.**

**Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“

**(2) PLOCHY SMÍŠENÉ****2a) SV - všeobecně smíšené****Hlavní využití:**

**Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.**

**Přípustné využití:**

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

**Podmíněně přípustné využití:**

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2b) SMI - smíšené městského jádra**

**Hlavní využití:**

**Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.**

**Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

**Podmíněně přípustné využití:**

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m<sup>2</sup>, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV, a že nebude narušena struktura souvisejícího území.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly

územního plánování.

### (3) PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

#### **3a) VN - nerušící výroby a služeb**

##### **Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

##### **Přípustné využití:**

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum související s hlavním využitím.

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, sportovní zařízení.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **3b) VS - výroby, skladování a distribuce**

##### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

##### **Přípustné využití:**

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu.

Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R,



čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím.

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty.

Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožošinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### (4) PLOCHY SPORTU A REKREACE

##### 4a) SP - sportu

**Hlavní využití:**

**Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.**

**Přípustné využití:**

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nespportovního využití nepřekročí 20% plochy SP.

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**4b) SO - oddechu****Hlavní využití:**

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Využití ploch oddechu je dále specifikováno kódy 1 – 7:

**S01 - přírodní rekreační plochy**

**S02 - golfové hřiště**

**S03 - částečně urbanizované rekreační plochy**

**S04 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu**

**S05 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity**

**S06 - částečně urbanizované rekreační plochy - naučné a poznávací aktivity**

**S07 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě**

Kódy v plochách SO jsou vyznačeny ve výkresu č. 4 a 31.

**S01 - přírodní rekreační plochy****Přípustné využití:**

Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**S02 - golfové hřiště****Přípustné využití:**

Golfové hřiště, zeleň.

Klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení

technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, služby, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**S03 - částečně urbanizované rekreační plochy**

**Přípustné využití:**

Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**S04, S05, S06, S07 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity**

**Přípustné využití:**

Rekreační a sportovní zařízení bez krytých sportovišť, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, pobytové louky, rekreační a naučné poznávací zařízení, zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, zejména mimoškolní zařízení pro děti, přírodní koupaliště, jezdecké areály, parkúry, kynologická cvičiště, autokempinky, tábořiště, zoologické a botanické zahrady, centra ekologické výchovy, skautské základny apod. při zachování významného podílu zeleně v ploše

vymezené daným způsobem využití a zachování přírodního charakteru území.

Zeleň, dětská hřiště, vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

## (5) PLOCHY ZVLÁŠTNÍCH KOMPLEXŮ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Komplexy převážně nadmístního významu s velkou koncentrací funkcí obchodních, vysokoškolských, kulturně společenských, sportovních, naučných a vzdělávacích aktivit, komplexy a areály určené pro rozvoj nových technologií a pro další funkce, které nemají samostatně specifikovaný druh plochy.

### 5a) ZOB - obchodní

**Hlavní využití:**

Plochy pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení s doprovodnými funkcemi.

**Přípustné využití:**

Administrativní, obslužné, stravovací, sportovní a kulturně společenské využití jako doprovodné funkce k hlavnímu využití, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Školská a ostatní vzdělávací zařízení související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**5b) ZVS - vysokoškolské**

**Hlavní využití:**

**Plochy pro umístění vysokých škol a vysokoškolských zařízení, jejich výuková, stravovací, ubytovací, sportovní a správní zařízení, včetně staveb a zařízení pro vědu a výzkum.**

**Přípustné využití:**

Školská zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>. Kongresová a výstavní centra, kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**5c) ZKC - kultury a církve**

**Hlavní využití:**

**Plochy pro kulturní a církevní zařízení všech typů, zejména muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení.**

**Přípustné využití:**

Zařízení pro neorganizovaný sport. Ambulantní zdravotnická zařízení, administrativní zařízení, související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, lůžková zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: ubytovací zařízení do 100 lůžek, drobnou nerušící výrobu a služby, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

#### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **5d) ZVO - ostatní**

##### **Hlavní využití:**

**Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.**

##### **Přípustné využití:**

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly

územního plánování.“.

Poznámka pod čarou č. 3) zní:

„3) Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 školského zákona.“.

16. Oddíl 5 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 3 až č. 11 zní:

### „Oddíl 5

#### Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň

##### (1) PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Při umístování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblastí školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.

##### 1a) VV – Veřejné vybavení

###### Hlavní využití:

**Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.**

###### Přípustné využití:

Školy a školská zařízení<sup>3</sup>, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb<sup>4</sup>, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

###### Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení<sup>3</sup>, ve smyslu § 7 školského zákona.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací

a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**1b) VVA - armáda a bezpečnost**

**Hlavní využití:**

**Plochy sloužící pro zařízení a areály pro armádu a bezpečnostní složky, zařízení pro záchranný bezpečnostní systém, vězeňská zařízení.**

**Přípustné využití:**

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení, zdravotnická a zařízení sociálních služeb, sportovní zařízení, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, administrativní zařízení a služby, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Dále lze umístit: zařízení a plochy pro provoz PID.

Využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách VV je přípustné za podmínky, že se jedná o plochy či objekty, jejichž využití pro původní účel není vázáno veřejně prospěšnou stavbou.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

1. Nadřazený celoměstský systém dopravy je závazný, níže uvedené případy jsou podmíněně přípustné:

- a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.
- b) odchylka od tvaru křižovatek v rámci ploch, v nichž je umístění vozidlových komunikací přípustné,
- c) odchylka trasy tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra za podmínky, že návaznost na povrchové úseky se nemění,



- d) odchylna trasy liniiových dopravních staveb ve velkých rozvojových územích (VRÚ) a velkých územích rekreace (VÚR), za podmínky, že jejich modifikovaná poloha leží v plochách, kde je dopravní infrastruktura přípustná, a bude zdůvodněna a doložena,
  - e) řešení cyklistické infrastruktury v jiné poloze (mimo vymezený koridor) za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení uzlových bodů vymezeného systému a odchýlená poloha leží v plochách, kde je cyklistická infrastruktura přípustná nebo podmíněně přípustná. Plnohodnotnou náhradou se rozumí max. prodloužení trasy o 10 % a zvětšení sklonu o 2 %).
2. Realizace prvků cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém, vyjádřený koridory cyklistických tras, je přípustná v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.
  3. V koridorech vymezeného průběhu cyklistických tras je nezbytné zachovat prostupnost území a při rozhodování o změnách v území zajistit podmínky pro realizaci vhodných prvků cyklistické infrastruktury.
  4. Umístění staveb a zařízení tramvajových tratí, železničních zastávek a záchytných parkovišť P + R mimo vymezený systém, vyjádřený ve výkresu č. 5, je přípustné v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy umožňují plochy pro provoz PID.
  5. Základní dopravní systém města je vymezen ve výkresu č. 5.

#### **2a) SD – dálnice, Pražský okruh, silnice I. třídy**

##### **Hlavní využití:**

**Plochy pro provoz automobilové dopravy, která je součástí nadřazeného komunikačního systému.**

##### **Přípustné využití:**

Dálnice, silnice I. třídy, místní komunikace funkční skupiny A<sup>5</sup>. Zeleň, technická infrastruktura.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

##### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **2b) S1 - nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu**

##### **Hlavní využití:**

**Plochy pro provoz automobilové dopravy, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.**

##### **Přípustné využití:**

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B<sup>5</sup>(městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy. Zeleň, technická infrastruktura.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2c) S2 - sběrné komunikace městského významu****Hlavní využití:**

**Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.**

**Přípustné využití:**

Sběrné komunikace funkční skupiny B<sup>5</sup>, obslužné komunikace funkční skupiny C<sup>5</sup>. Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2D) S4 - OSTATNÍ DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE****Hlavní využití:**

**Provoz automobilové dopravy a PID.**

**Přípustné využití:**

Ostatní komunikace funkčních skupin B<sup>5</sup> a C<sup>5</sup> zařazené do vybrané komunikační sítě.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2e) DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály****Hlavní využití:**

**Plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.**

**Přípustné využití:**

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID včetně parkovišť P + R.

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2f) DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště**

**Hlavní využití:**

**Plochy a zařízení pro provoz letecké dopravy.**

**Přípustné využití:**

Plochy a zařízení sloužící civilnímu letovému provozu (dopravní letiště).

Plochy a zařízení sloužící vojenskému letovému provozu (vojenská letiště).

Plochy a zařízení sloužící sportovnímu letovému provozu (sportovní letiště).

Pro všechny typy letišť je přípustné využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu. Školská a ostatní vzdělávací zařízení, související s hlavním využitím.

Zeleň, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, technická infrastruktura související s hlavním využitím.

Pro dopravní letiště je přípustné využití: zařízení a plochy pro provoz PID.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro dopravní a vojenská letiště platí, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, plochy a zařízení pro skladování, služební byty.

Pro dopravní letiště dále platí, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení, hotelová a ubytovací zařízení, služby, ambulantní zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení veřejného stravování.

U všech typů letišť lze umístit: čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro neorganizovaný sport.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami

a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### **2g) DGP - garáže a parkoviště**

#### **Hlavní využití:**

**Plochy a zařízení pro dopravu v klidu.**

#### **Přípustné využití:**

Garáže, parkoviště a odstavné plochy, parkoviště P+R, stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Komunikace vozidlové. Služby a čerpací stanice pohonných hmot jako součást hromadných garáží. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### **2h) DH - plochy a zařízení veřejné dopravy**

#### **Hlavní využití:**

**Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.**

#### **Přípustné využití:**

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory****Hlavní využití:**

**Plochy a zařízení pro přístavy a vodní dopravu.**

**Přípustné využití:**

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů a vodní dopravu, stavby a zařízení pro překládku, skladování a deponování zboží a materiálu, čerpací stanice pohonných hmot pro lodě.

Administrativní zařízení, služby a manipulační plochy, související s hlavním využitím.

Zeleň, komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura, malé sběrné dvory, sběrný surovin.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty.

Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T<sup>6</sup>.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**2j) DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství****Hlavní využití:**

**Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.**

**Přípustné využití:**

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C<sup>5</sup> a D<sup>5</sup>, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště.

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené

pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### (3) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1. Nadřazený celoměstský systém technické infrastruktury tvořený liniovým vedením a plochami zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem je závazný, níže uvedené případy jsou podmíněně přípustné:

- a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy,
- b) přeložky vedení technické infrastruktury vyvolané jinými stavbami,
- c) odchylky od trasy liniových staveb technické infrastruktury ve velkých rozvojových územích (VRÚ) a velkých územích rekreace (VÚR),

to vše za podmínky, že jejich upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná a bude zdůvodněna a doložena.

2. Nadřazený celoměstský systém technické infrastruktury je zakreslen ve výkresech č. 9, 10 a 11.

#### **3a) TVV - vodní hospodářství**

**Hlavní využití:**

**Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování vodou, odkanalizování a čistírny odpadních vod (dále jen ČOV).**

**Přípustné využití:**

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, plochy a zařízení pro skladování, administrativní zařízení, související s hlavním a přípustným využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**3b) TVE - energetika****Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování teplem včetně zdrojů tepelné energie, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií včetně výroben elektřiny.

**Přípustné využití:**

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu energetických zařízení, plochy a zařízení pro skladování, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, ubytování a služební byty, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**3c) TI - zařízení pro přenos informací****Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro stavby a zařízení elektronických komunikací.

**Přípustné využití:**

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu elektronických komunikací, související s hlavním využitím. Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: občanské vybavení v rámci staveb pro přenos informací, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**3d) TVO - odpadové hospodářství****Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro sběr, zpracování, zneškodňování, recyklaci a skládkování odpadů s možností umístění doprovodných funkcí.

**Přípustné využití:**

Plochy a zařízení pro sběr, skladování, recyklaci, zneškodňování a skládkování komunálního,

stavebního a rostlinného odpadu, zařízení na recyklaci a energetické využití odpadu, zařízení na jímání a využívání skládkového plynu, stavby a zařízení pro provoz a údržbu sloužící hlavnímu využití.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, vozidlové komunikace sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, služební byty a ubytování, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: autovrakoviště, zařízení na likvidaci nebezpečných složek komunálního odpadu. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že podmíněně přípustné využití nebude narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### 4) PLOCHY TĚŽBY SUROVIN

##### 4a) TEP - těžba surovin

**Hlavní využití:**

**Plochy určené pro těžbu nerostných surovin.**

**Přípustné využití:**

Těžební plochy, stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, ubytování, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### (5) VODNÍ PLOCHY A PLOCHY SUCHÝCH NÁDRŽÍ (POLDRY)

##### 5a) VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály

**Hlavní využití:**

**Vodní toky, plochy a přístaviště.**

**Přípustné využití:**

Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň.

Stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**



Dopravní a technická infrastruktura. Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace, za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**5b) SUP - suché nádrže (poldry)**

**Hlavní využití:**

**Přírodní plochy určené k řízenému rozlivu a občasně retenci povrchových vod.**

**Přípustné využití:**

Zeleň, travní porosty.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

**Podmíněně přípustné využití:**

Cyklistické stezky za podmínky, že nezasáhnou do konstrukce ochranných hrází poldru. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**(6) PLOCHY KRAJINNÉ A MĚSTSKÉ ZELENĚ**

**Pro plochy všech typů zeleně ve městě platí tato pravidla a ustanovení:**

1) Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:

- a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;
- b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.

2) V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.

3) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též oddíl 3. pododdíl 3b), odstavce (8) – (10)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna.

4) Umisťování vodní plochy a suché nádrže (poldru) do ploch krajinné a městské zeleně lze posoudit

jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu [(viz též oddíl 3, pododdíl 3b) odst.(13) ].

5) V zastavitelných plochách, kde je plovoucí značkou ZP v kroužku vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř plochy s jiným způsobem využití, se takto umístěná plocha stává samostatnou plochou ZP - parkem, jehož plocha se nezapočítává do stanoveného koeficientu zeleně.

6) Velikost a tvar požadované parkové plochy závisí na celkové rozloze zastavitelné plochy, v níž je plovoucí značka umístěna:

- a) do rozlohy 3 ha zastavitelné plochy je požadováno umístění plochy ZP různorodého tvaru, není však definována její minimální plocha ani poměr stran,
- b) při rozloze 3 - 6 ha je požadována plocha 400 m<sup>2</sup> při poměru stran plochy max. 1 : 2,
- c) při rozloze 6 - 9 ha je požadována plocha 1 600 m<sup>2</sup> při poměru stran plochy max. 1 : 2,
- d) při rozloze 9 - 12 ha je požadována plocha min. 3 600 m<sup>2</sup>, kterou je přípustné rozdělit do dvou lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1 : 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími,
- e) při rozloze nad 12 ha je požadována plocha min. 6 400 m<sup>2</sup>, kterou je přípustné rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1 : 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími.

7) Využití související s vymezeným funkčním využitím v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) je přípustné pouze jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.

8) Celoměstský systém zeleně je vymezen ve výkresech č. 4 a č. 31.

### 6a) LR – lesní porosty

#### Hlavní využití:

**Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa<sup>7</sup>.**

#### Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

#### Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti

dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy<sup>8</sup>**

**Hlavní využití:**

**Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.**

**Přípustné využití:**

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Krematoria<sup>8</sup> a obřadní síně.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů.

Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování<sup>9</sup>.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím. Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**6c) ZMK - zeleň městská a krajinná**

**Hlavní využití:**

**Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.**

**Přípustné využití:**

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**6d) IZ – izolační zeleň****Hlavní využití:**

**Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.**

**Přípustné využití:**

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti

dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**6e) NL – louky, pastviny**

**Hlavní využití:**

**Travní porosty.**

**Přípustné využití:** Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

Dopravní a technická infrastruktura.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**(7) PLOCHY PĚSTEBNÍ**

**Pěstební plochy všeho druhu.**

Pro níže uvedená využití platí odstavce 1) až 4) a 7) pododdílu (6) Krajinná a městská zeleň.

**7a) PS – sady, zahrady a vinice**

**Hlavní využití:**

**Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.**

**Přípustné využití:**

Užitkové a okrasné zahrady.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití.

Podmíněně přípustné je využití přípustné uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební

plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**7b) PZA – zahradnictví**

**Hlavní využití:**

**Zahradnictví.**

**Přípustné využití:**

Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky; stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové.

Parkovací a odstavné plochy se zelení.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní infrastruktury a technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZA bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**7c) PZO – zahrádky a zahrádkové osady**

**Hlavní využití:**

**Zahrádky a zahrádkové osady.**

**Přípustné využití:** Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty<sup>10</sup>.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a plochy.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná

a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

**7d) OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny**

**Hlavní využití:**

**Plochy orné půdy pro zemědělské využití.**

**Přípustné využití:**

Plochy pro intenzivní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové. Liniová vedení technická infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Hnojště a silážní jámy, kompostárny, stavby zemědělské prvovýroby<sup>11</sup>. Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“

---

Poznámky pod čarou č. 3) – 11) zní:

„3) Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

4) Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

5) Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

6) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

7) Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

8) Ve smyslu zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

9) V souladu se zákonem 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) a s vyhláškou č. 82/2014 Sb. o kádaverech zvířat v zájmovém chovu.

10) V souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP, pražské stavební předpisy, § 69 (2).

11) Podle § 11a odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se za stavby zemědělské prvovýroby se nepovažují stavby obsahující obytné místnosti, stavby pro zpracování a prodej zemědělské produkce a stavby vázané na chov zvířat, které slouží jiným účelům, například

dostihová dráha nebo výcviková hala. “.

17. V oddílu 6 se nadpis „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území, současně zastavěné území“ nahrazuje nadpisem „ Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území, zastavěné <sup>12)</sup> území“ .

Poznámka pod čarou č. 12 zní :„ Podle § 58 stavebního zákona.“.

18. V oddílu 6 odst. 1) se druhá věta zrušuje.

19. V oddílu 6 odstavce 2) a 3 ) zní :

„(2) Zastavitelné území je tvořeno zastavitelnými plochami a může být zastavěno stavbami všeho druhu, odpovídajícími využití, jež je stanoveno územním plánem. Do zastavitelných území jsou zahrnuty všechny plochy z oddílu 4 (s výjimkou ploch oddechu, které musí mít převážně přírodní charakter při omezené zastavitelnosti) a plochy z oddílu 5, zejména plochy veřejného vybavení, dopravní plochy (s výjimkou urbanisticky významných ploch - veřejných prostranství, které mají omezenou zastavitelnost), dopravní liniové stavby a plochy technického vybavení.

(3) Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: krajinné a městské zeleně, pěstební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché nádrže (poldry), těžba surovin, urbanisticky významné plochy - veřejná prostranství a plochy oddechu.“.

20. V oddílu 6 odst. 4) se slova „Zastavitelná, nezastavitelná a současně zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č. 37“ ruší a nahrazují se slovy Územním plánem je vymezeno zastavěné území hl. m. Prahy.“. Dosavadní odst. 4) se označuje jako odst.5), který zní: „Zastavitelná, nezastavitelná a zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č. 37, zastavěné území je dále uvedeno ve výkresech 20 a 31.“.

21. Oddíl 7 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č.13) až 16) zní:

### „Oddíl 7

#### Podmínky prostorového uspořádání

##### 7a) Míra využití ploch

(1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ) a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexu občanského vybavení (ZOB a ZVO).



- (2) V transformačním území je obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využití ploch.
- (3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).
- (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž míra využití plochy neodpovídá míře stanovené pro plochu, ve které jsou umístěny, se postupuje obdobně jako ve stabilizovaném území podle odst. (3).
- (5) Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ) jsou uvedeny v následující tabulce:

## TABULKA MÍRY VYUŽITÍ PLOCH

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně		Typický charakter zástavby
				při průměrné podlažnosti*	
A	0,2	0,3	0,65	1	izolovaná rodinná zástavba
			0,80	2 a více	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3	0,5	0,50	1	přízemní rozvolněná zástavba <sup>1</sup>
			0,65	2	rozvolněná zástavba <sup>1</sup>
			0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba <sup>1</sup>
C	0,5	0,8	0,30	1	přízemní zástavba, halové stavby
			0,45	2	nízkopodlažní zástavba
			0,55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba
D	0,8	1,1	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5	3	nízkopodlažní zástavba
			0,55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
E	1,1	1,4	0,15	do 2	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,35	3	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,45	4	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,5	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
F	1,4	1,8	0,25	do 3	zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,4	4	zástavba městského typu <sup>3</sup>
			0,45	5	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,45	6 a více	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
G	1,8	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
			0,35	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
			0,4	6	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
H	2,2	2,6	0,45	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
			0,3	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
			0,35	6	zástavba městského typu <sup>3</sup>
			0,4	7	zástavba městského typu <sup>3</sup>
I	2,6	3,2	0,4	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
			0,1	do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu <sup>5</sup>
			0,25	5	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
			0,3	6	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
			0,3	7	zástavba městského typu <sup>3</sup>
J	2,6	3,2	0,35	8 a více	zástavba městského typu <sup>3</sup>
			0,3	do 8	solitéry, výškové domy
			0,35	10	solitéry, výškové domy
			0,4	12	solitéry, výškové domy
K	3,2	3,8	0,4	13 a více	solitéry, výškové domy
			0,1	do 5	velmi kompaktní zástavba městského typu <sup>5</sup>
			0,2	6	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
			0,25	7	zástavba městského typu <sup>3</sup> , výškové domy
			0,25	8	zástavba městského typu <sup>3</sup> , výškové domy
			0,35	9	zástavba městského typu <sup>3</sup> , výškové domy
S	KPP a KZ jsou stanoveny individuálně konkrétní změnou ÚP				

**\*PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ**

Koeficient zeleně KZ se volí se na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha. Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

<sup>1</sup> ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

<sup>2</sup> ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

<sup>3</sup> ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

<sup>4</sup> KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

<sup>5</sup> VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

(6) Koeficient podlažních ploch je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch (HPP<sup>13</sup>) a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku); plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru.

(7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží:

- hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;
- započitatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

(8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch.

(9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem:

- zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %;
- ostatní zeleně (zeleně na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch).

V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m.

(10) Koeficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti<sup>14</sup> uvedené v tabulce míry využití ploch .

(11) Průměrná podlažnost je stanovena jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

(12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu průměrné podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich

částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

(13) Podmíněně přípustné ve zvlášť odůvodněných případech (např. u dostaveb proluk v centru města, v místech, kde není možné splnit koeficient zeleně na rostlém terénu apod.) je použití speciálního koeficientu S s individuálně stanovenými koeficienty KPP a KZ.

#### ZÁVAZNÉ REGULATIVY KÓDU MÍRY VYUŽITÍ S

Č. NÁVRHU ÚPRAVY / ROK	KPP	KZ
U 0142/2003 (U 0142)	4,49	0,12
U 0468/2010 (U 0468)	3,66	0,34
U 0661/2008 (U 0661)	3,77	0,19
U 0728/2009 (U 0728)	3,75	0,35
U 0879/2010 (U 0879)	5,24	0,04
U 0888/2010 (U 0888)	5,27	0,17
U 0892/2010 (U 0892)	3,358	0,23
U 1067/2012 (U 1067)	5,17	0,11
U 1162/2013 (U 1162)	5,65	0

(14) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;
- řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ)<sup>15</sup> ve formě zákresu.

(15) Změna stanovené míry využití ploch větší, než je uvedeno v odst. (5), stanovení koeficientu S podle odst. (13), resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené charakterem území s přihlédnutím k územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.

(16) V nerozvojovém území je možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další

stavební činnosti, s výjimkou případů uvedených v odst. (17) a (18).

(17) V nerozvojových územích u stávajících trvalých staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000 (nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy), mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby. Podmíněně přípustná je změna jejich využití, za podmínky souladu s limity území.

(18) V nerozvojových záplavových územích je podmíněně přípustné umístování doplňkových staveb a staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky souladu s limity území.

(19) Nerozvojová území jsou vyznačena překryvným značením ve výkresu č. 4.

### 7b) Výšková regulace

(1) Územní plán vymezuje dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí níže uvedené podmínky:

**Oblast 1** – zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty.

**Oblasti 2** - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií uvedených v odst. (3) – (6).

(2) Oblasti výškové regulace jsou vymezeny hranicí zákazu výškových staveb ve výkresu č. 4. Tuto hranici tvoří myšlené rozhraní o šířce 25 m od osy čáry směrem do oblasti 1, v němž je možné posuzovat stavby podle podmínek stanovených pro oblast 2 v případě, kdy hranice výškových staveb vede mimo hranici posuzovaného pozemku.

(3) Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod., s přihlédnutím k územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

(4) Výškové, převyšované a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám:

- a) Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v pododdílu 7a) odst. (14) písmeno c).
- b) Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7).
- c) Budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.

(5) Uvnitř ochranného pásma pražské památkové rezervace<sup>15</sup> je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě v místním urbanistickém kontextu a zejména vůči vltavské kotlině a vlastnímu historickému jádru v charakteristických panoramatických pohledech,

určených příslušným úřadem.

(6) Vně ochranného pásma pražské památkové rezervace musí být všechny výškové stavby v územním řízení vždy posuzovány jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy a v charakteristických panoramatických pohledech určených příslušným úřadem.

(7) Zásady pro zpracování zákresů výškových staveb jsou uvedeny v příloze B Odůvodnění.

(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

(9) Území historických jader je vymezeno ve výkresu č. 4.“

---

Poznámky pod čarou č. 13) až 16) zní:

„13) Podrobnosti výpočtu HPP a KZ upřesňuje příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

14) Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.

15) Zásady prověření v DMZZ jsou stanoveny v příloze B Odůvodnění.

16) Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.“

22. V oddílu 8 odst. 1) zní :

„1) Na území města je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES).“

23. V oddílu 8 se za odst. 1) vkládá nový odst. 2), který zní:

„2) Tyto prvky jsou závazné s výjimkou interakčních prvků vymezeného územního systému ekologické stability a ochranné zóny nadregionálních biokoridorů, které jsou informativní a při posuzování změn v území by měly být přiměřeným způsobem zohledněny.“

Dosavadní odstavce 2) až 4) se označují jako odstavce 3) až 5).

24. V oddílu 8 odst. 3) se za slovo „plochy“ vkládají slova „vymezené v územním plánu“ .

25. V oddílu 8 odst. 3) se závěrečná slova „a to i v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch“ zrušují.

26. V oddílu 8 odst. 4) se slova „inženýrských a dopravních“ zrušují.

27. V oddílu 8 odst. 4) se na konci první věty doplňují slova „dopravní a technické infrastruktury“.
28. V oddílu 8 odst. 4) se slova „výjimečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.
29. V oddílu 9 odst. 2) se za slova „dělí na“ vkládá slovo „kategorie“.
30. V oddílu 9 odst. 2) písm. A) se slovo „území“ zrušuje.
31. V oddílu 9 odst. 2) písm. B) a C) se slovo „území“ zrušuje.
32. V oddílu 9 odst. 3) se za slova „ochraně (A)“ vkládají slova „na Vltavě a Berounce platí“.
33. V oddílu 9 odst. 3) písm. a) se slova „se mohou umísťovat“ nahrazují slovy „mohou se umísťovat“.
34. V oddílu 9 odst. 3) písm. a) se slovo „funkčním“ zrušuje.
35. V oddílu 9 odst. 3) písm. a) se za slovo „schváleného“ vkládá slovo „územního“.
36. V oddílu 9 odst. 3) písm. b) se slovo „výjimečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.
37. V oddílu 9 odst. 3) písm. b) se slova „souběžně s ucelenou částí“ nahrazují slovy „provedená souběžně s realizací ucelené části“.
38. V oddílu 9 odst. 3) písm. c) se věta druhá zrušuje.
39. V oddílu 9 odst. 4) se za slova „neprůtočném (B)“ vkládají slova „na Vltavě a Berounce platí“.
40. V oddílu 9 odst. 4) písm. a) se slovo „funkčním“ zrušuje.
41. V oddílu 9 odst. 4) písm. a) se za slovo „schváleného“ vkládá slovo „územního“.
42. V oddílu 9 odst. 4) písm. b) se slovo „výjimečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.
43. V oddílu 9 odst. 4) písm. c) se slova „se nesmí“ nahrazují slovy „nesmí se“.
44. V oddílu 9 odst. 4) písm. c) se slova „archivů depozitářů“ zrušují.
45. V oddílu 9 odst. 4) písm. c) se za slovo „systém“ vkládají slova „a civilní ochranu, archivy, depozitáře“.
46. V oddílu 9 odst. 4) písm. c) se slovo „knihoven“ nahrazuje slovem „knihovny“.
47. V oddílu 9 odst. 4) písm. c) se slova „civilní ochrany“ zrušují.
48. V oddílu 9 odst. 4) písm. c) se poznámka pod čarou č. 10 zrušuje.

49. . V oddílu 9 odst. 4) písm. d) se na začátku odstavce slovo „se“ zrušuje.
50. V oddílu 9 odst. 4) písm. d) se za slovo „nesmí“ vkládá slovo „se“.
51. V oddílu 9 odst. 5) se za slovo „průtočném (C)“ vkládají slova „na Vltavě a Berounce platí“
52. V oddílu 9 odst. 5 písm. a) se na začátku odstavce slovo „se“ zrušuje.
53. V oddílu 9 odst. 5 písm. a) se za slovo „nesmí“ vkládá slovo „se“.
54. V oddílu 9 odst. 5 písm. a) se na začátku druhé věty slovo „Výjimečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“.
55. V oddílu 9 se za odst. 5 vkládá nový odst. 6, který zní:  
„(6) Na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití územní plán nestanovuje.“.
56. Dosavadní odstavce 6 až 9 oddílu 9 se označují jako odstavce 7 až 10.
57. V oddílu 9 odst. 8 se slova „článku 1“ zrušují.
58. V oddílu 10 odst. 1) se slovo „funkčního“ zrušuje.
59. Za oddíl 10 se vkládá nový oddíl 11, který včetně nadpisu zní:

**„Oddíl 11  
Veřejně prospěšné stavby**

- (1) Územní plán vymezuje ve své textové a výkresové části plochy a koridory a linie veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Seznam těchto veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 opatření obecné povahy.
- (2) Překrývají-li se ve výkresu veřejně prospěšných staveb části ploch, koridorů nebo linií jednotlivých položek, je jejich vymezení závazné ve všech vrstvách.
- (3) Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především plochy pro vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb.
- (4) Graficky jsou plochy, koridory a linie veřejně prospěšných staveb vymezeny ve výkresu č. 25.“.



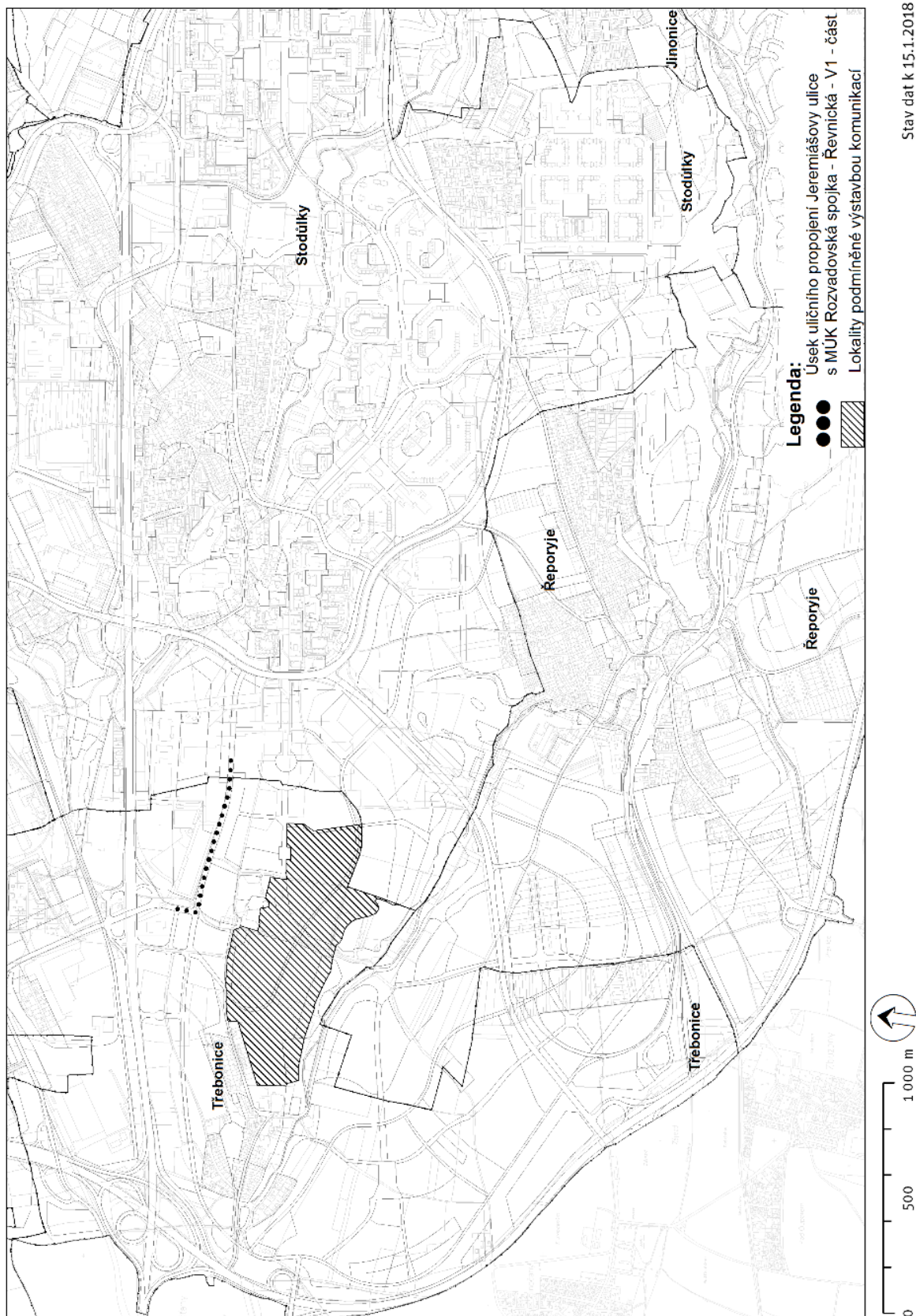
60. Oddíl 12 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 21) až 26) zní:

**„Oddíl 12  
Podmíněnost staveb**

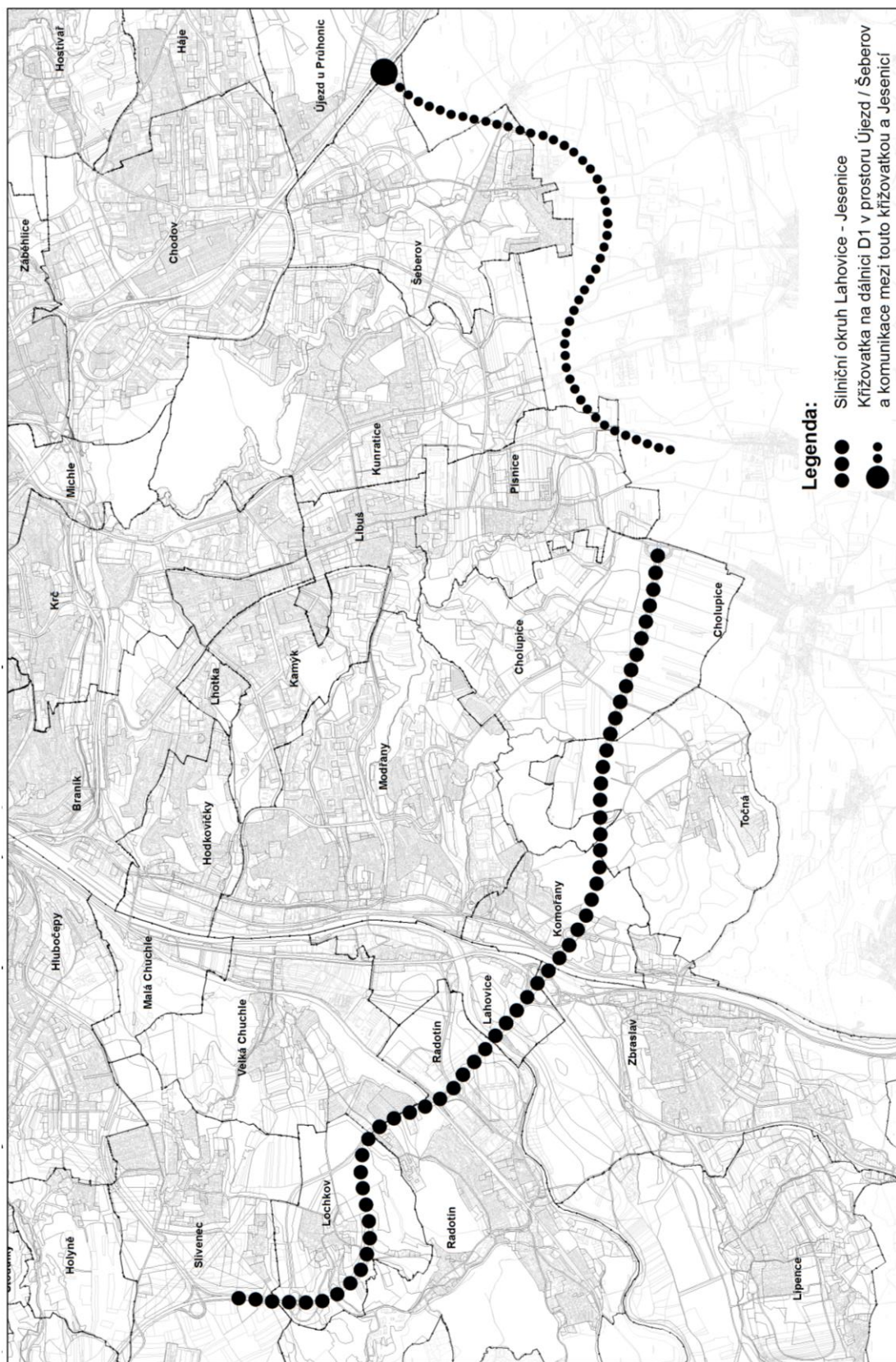
(1) Podmíněnost staveb stanovuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území nebo realizace staveb. Podmíněnost se uplatňuje zároveň s ostatními regulativy územního plánu.

(2) V územním plánu jsou vymezeny následující lokality s podmíněností staveb:

1) Výstavba Západního města ve vyznačeném území je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka – Řevnická - nové ulice s pracovním názvem “V 71- část” .



2) Uvedení křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd / Šeberov do provozu je možné za předpokladu, že bude bezprostředně realizována komunikace mezi touto křižovatkou a Jesenicí.

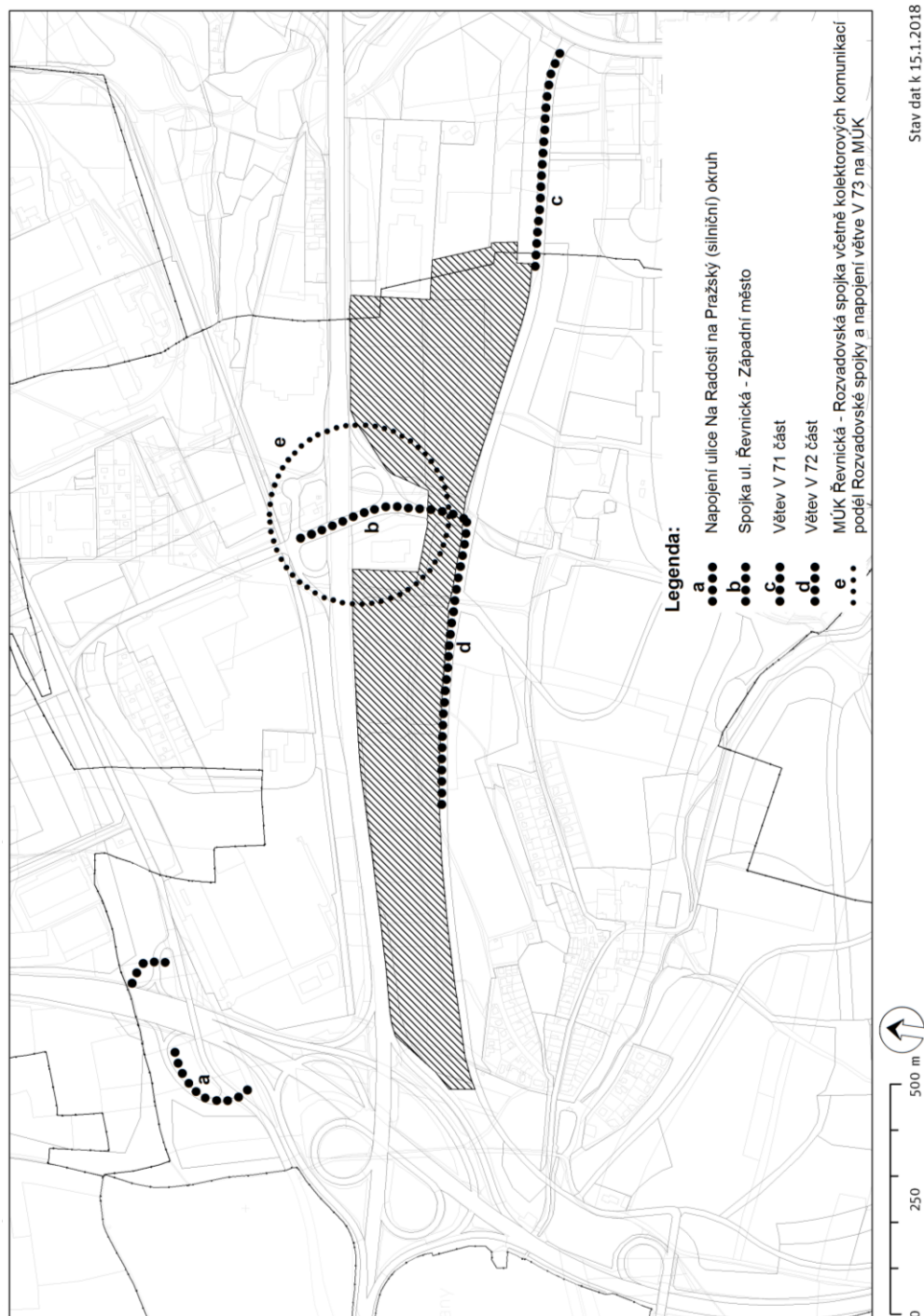


Stav dat k 15.1.2018

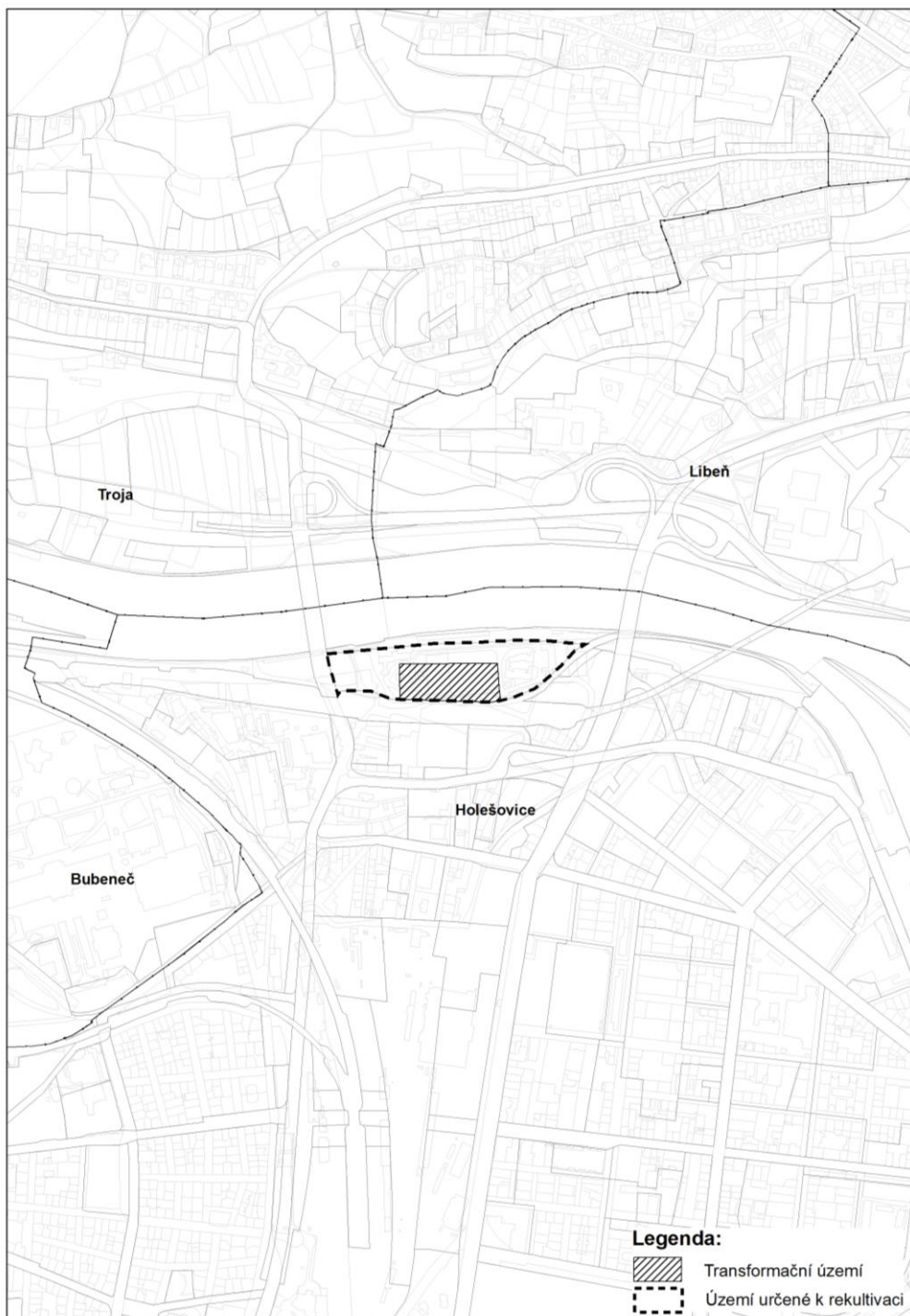


3) Další výstavba v katastrálním území Stodůlky, Třebonice, tj. v prostoru Shopping Park Praha – Třebonice jižně od Rozvadovské spojky, je možná až po realizaci dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, jmenovitě pak těchto staveb:



- napojení ulice Na Radosti na Pražský (silniční) okruh
- spojka ul. Řevnická – Západní město
- větev V 71 – část
- větev V 72 – část
- MÚK Řevnická – Rozvadovská spojka včetně kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V 73 na MÚK.

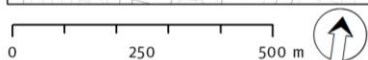


4) Transformace panelárny **WOLF**, Holešovice je podmíněna rekultivací celého území mezi Vltavou a železničním tělesem a realizací veřejně prospěšné stavby pro sport a rekreaci v ploše rekreace.



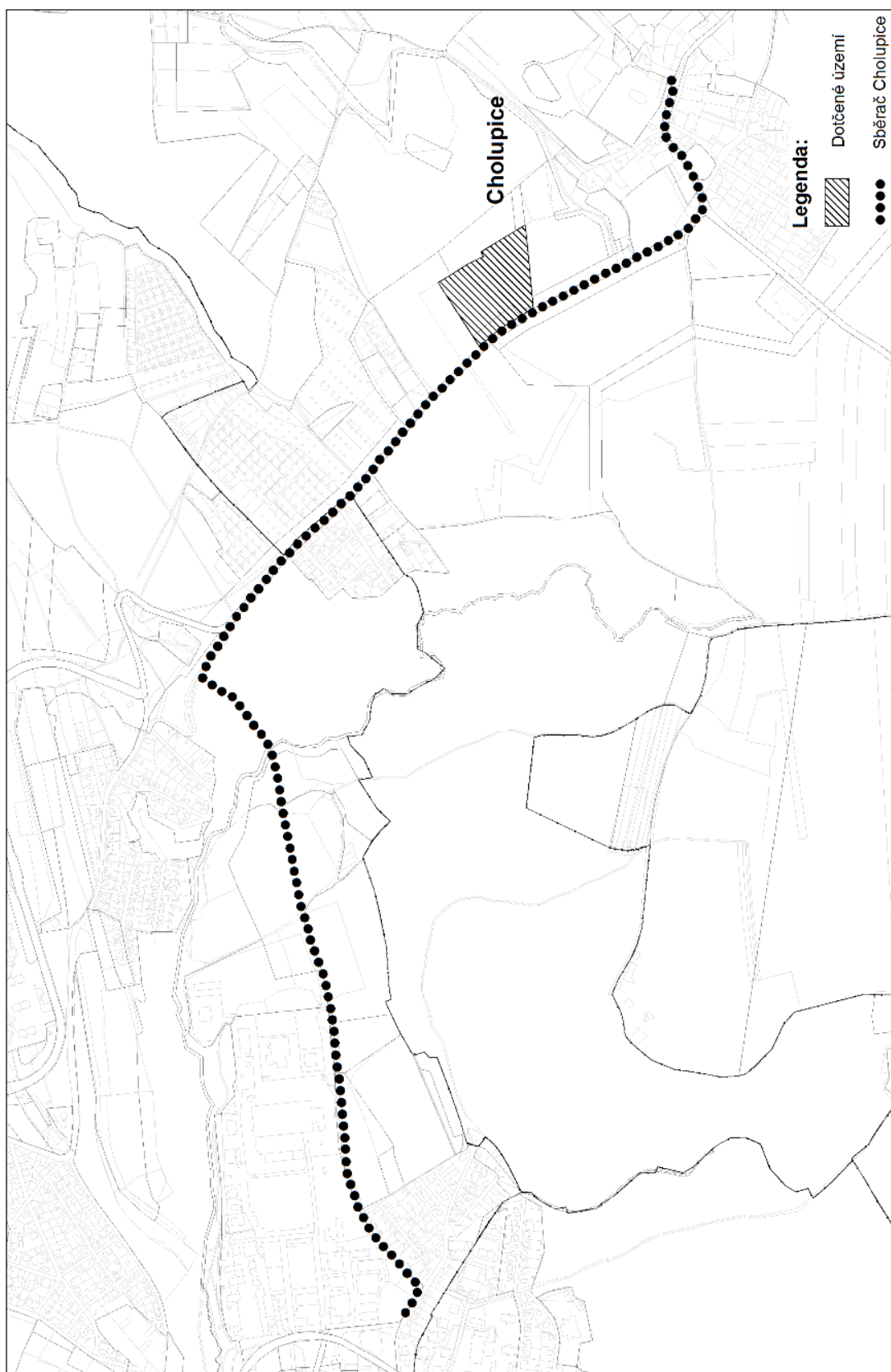
**Legenda:**

-  Transformační území
-  Území určené k rekultivaci



Stav dat k 15.1.2018

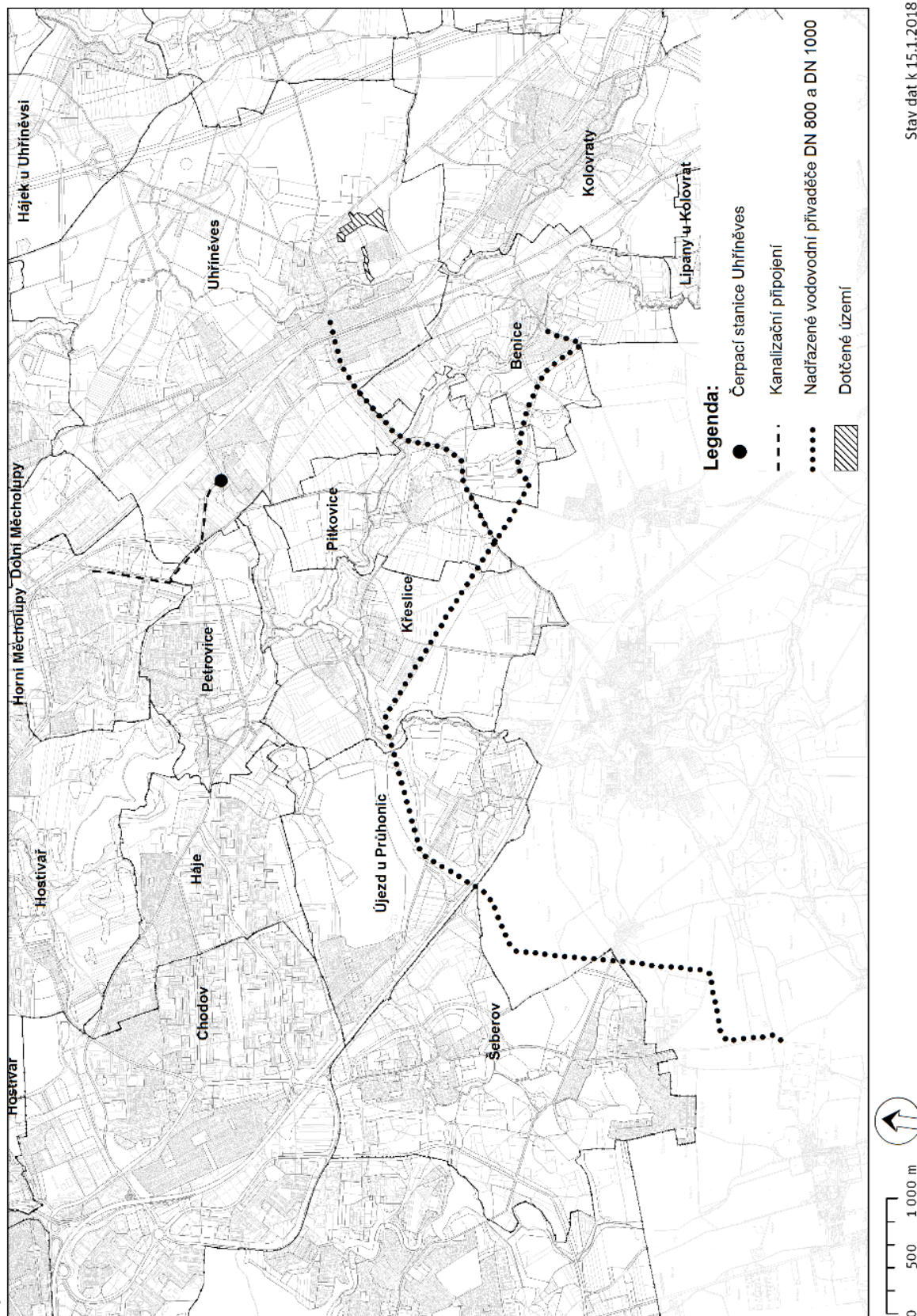
5)<sup>20</sup> Nová zástavba podél ul. Podchýšské na části pozemku p. č. 370/5 v k. ú. Cholupice je z hlediska odkanalizování podmíněna připojením oblasti Cholupice na kanalizační sběrač A2 v Komořanech.



Stav dat k 15.1.2018

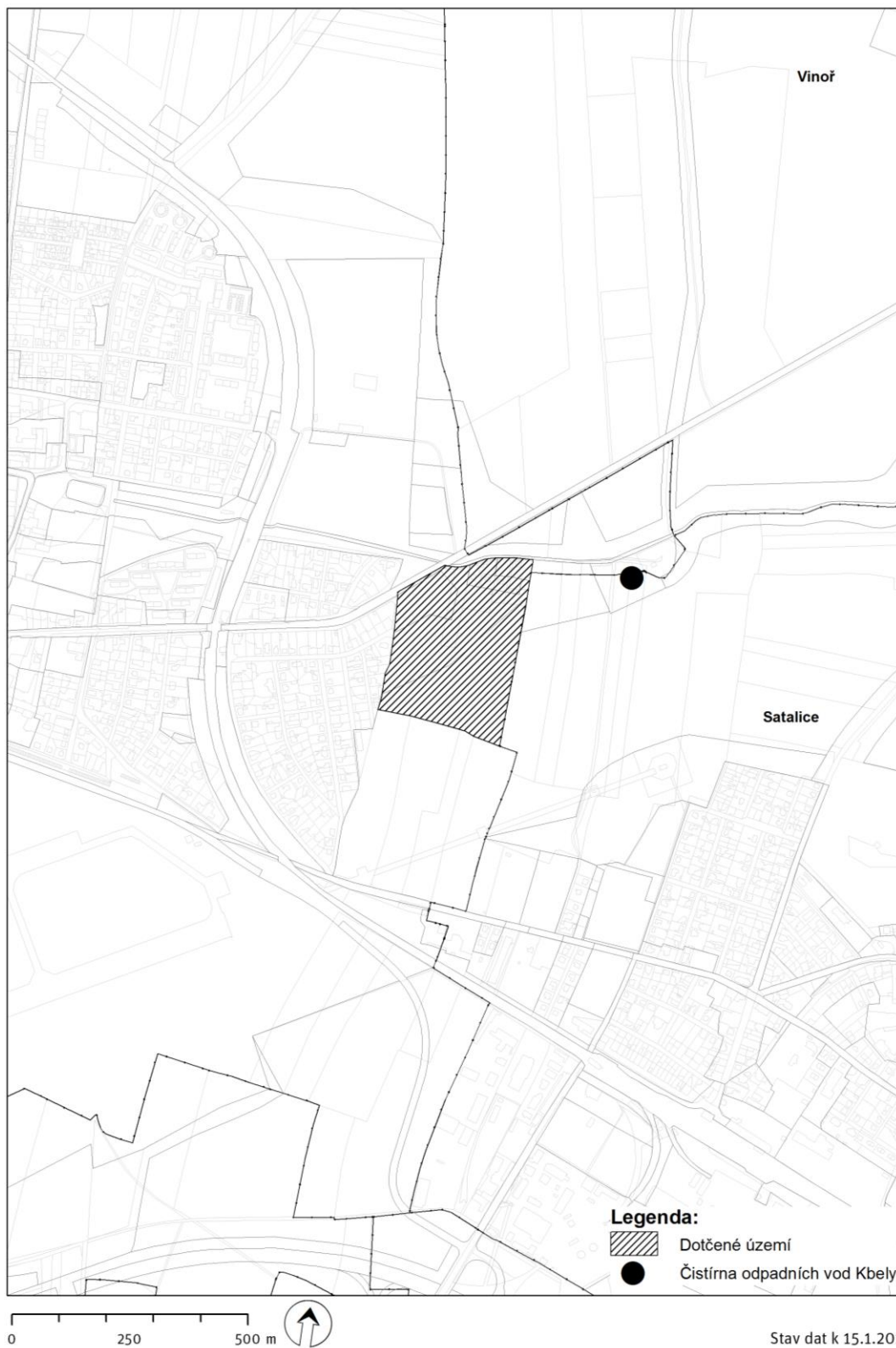


6)<sup>21</sup> Nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuřatech je z hlediska odkanalizování podmíněna připojením čerpací stanice Uhříněves IV v ul. Františka Diviše do kanalizačního sběrače G6 v povodí Ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV). Z hlediska zásobování vodou je nová zástavba podmíněna vybudováním nadřazeného přívaděče DN 800 a DN 1000 z vodojemu Jesenice II.



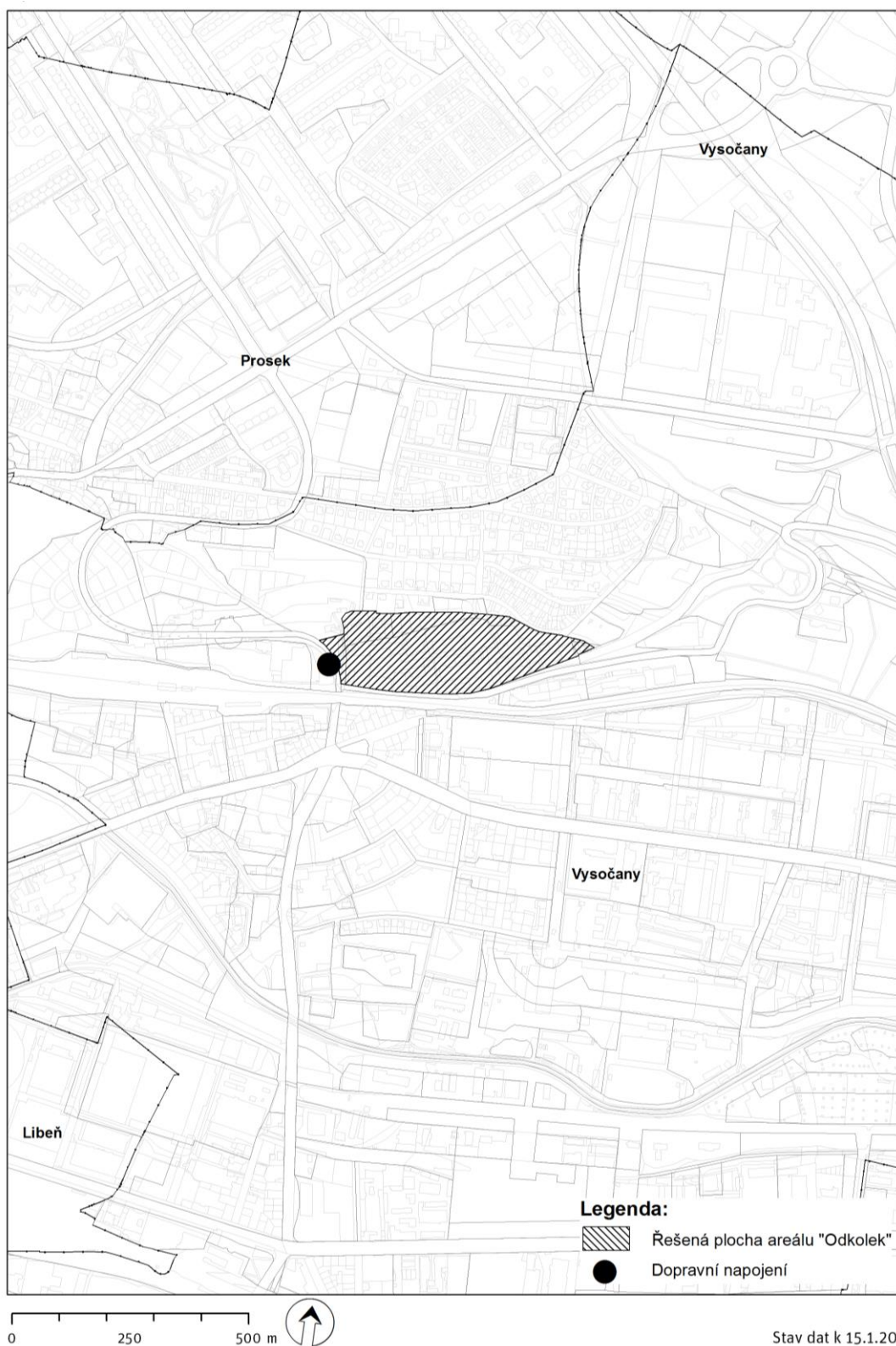
Stav dat k 15.1.2018

7)<sup>22</sup> Nová zástavba mezi ul. Mladoboleslavská - Trabantská je podmíněna zajištěním ČOV s dostatečnou kapacitou (dostavbou a rekonstrukcí ČOV Kbely).





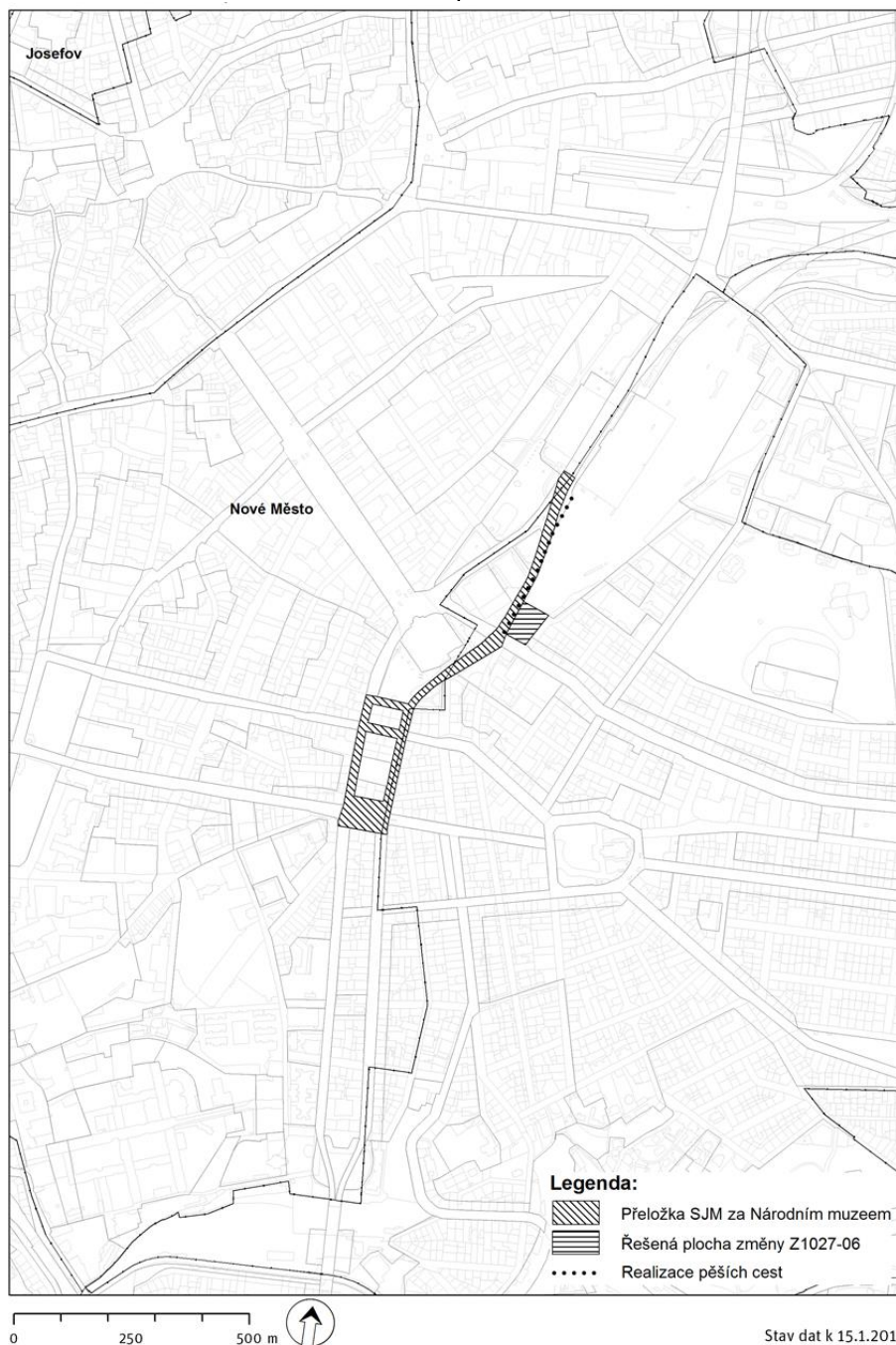
8)<sup>23</sup> Nová zástavba na území „Odkolek“ je podmíněna dořešením dopravního napojení revitalizovaného areálu do celkové dopravní struktury lokality. Jedná se o vyřešení dopravního napojení (zkapacitnění křižovatky) ul. Vysočanské (Jandovy) a ul. Ke Klíčovu a U Vinných sklepů.



9)<sup>24</sup> Realizace zástavby za Národním muzeem (na překrytí části jižního zhlaví kolejíště Hlavního nádraží v místech, kde se železnice napojuje na Vinohradské tunely) je s ohledem na bezprostřední vazbu předmětné plochy k cílovému dopravnímu řešení severojižní magistrály (SJM) a limitním prostorovým i technickým podmínkám na rozhraní obou staveb možná až po realizaci veřejně prospěšné stavby 77/DK/1 Praha 1 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hlavním nádražím a nám. I. P. Pavlova a 77/DK/2 Praha 2 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hlavním nádražím a nám. I. P. Pavlova.

Výstavba v předmětném území je nadále podmíněna pěší prostupností území, resp. parteru zástavby a návazností na pěší cesty z Mánesovy ul., Španělské ul. a Vinohradské ul. směrem k Václavskému náměstí, objektu Státní opery a k objektu Hlavního nádraží a realizací pěší trasy souběžně s vozovkou ulice Legerovy k Hlavnímu nádraží.

Konkrétní technické řešení zástavby je dále časově podmíněno stabilizací názoru na uspořádání jižního zhlaví Hlavního nádraží v souvislosti s přestavbou železničního uzlu Praha.



10)<sup>25</sup> **Přestavba nádraží Smíchov:** Realizace zástavby ve vymezeném území v k. ú. Smíchov je podmíněna:

a) stabilizací trasy „Nové spojení – II. etapa“,

b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez výrazného zvýšení její realizační náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutečné na úrovni podrobné odborné studie.“.





Poznámky pod čarou č. 21) až 26) zní:

- „21) Na základě vydané změny Z1557/07.
- 22) Na základě vydané změny Z1637/07.
- 23) Na základě vydané změny Z0909/07.
- 24) Na základě vydané změny Z1530/06.
- 25) Na základě vydané změny Z1027/06.
- 26) Na základě vydané změny Z2710/00.“

61. V oddílu 13 se v nadpisu za slovo „území“ vkládají slova „a velká území rekreace“.

62. V oddílu 13 odstavce 1) a 2) zní:

„(1) Na území města jsou vymezena velká rozvojová území a velká území rekreace, včetně nadřazených celoměstských systémů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a celoměstského systému zeleně.

(2) V Pro velká rozvojová území a velká území rekreace platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření územně plánovací dokumentací (územním plánem pro část území hl. m. Prahy, regulačním plánem) nebo územně plánovacím podkladem (územní studií) v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem územního plánu. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.“

63. V oddílu 13 odstavci 3) se za slovo „území“ vkládají slova „a velká území rekreace“.

64. V oddílu 13 odstavci 3) se slovo „vedena“ nahrazuje slovem „znázorněna“.

65. Oddíl 14 včetně nadpisu zní:

#### **„Oddíl 14 Územní rezervy**

(1) Územní plán vymezuje plochy, koridory a linie územních rezerv pro prověření potřebnosti rozvojových záměrů.

(2) U ploch a koridorů je stanoveno jejich současné využití a budoucí využití příslušnými písmennými kódy uvedenými v oddílu 3. Budoucí možné využití je vždy uvedeno za lomítkem (např. NL/OB).

(3) Územní rezervy mají stanovenou lhůtu naplnění do doby potvrzení předpokládaného využití změnou územního plánu.

(4) Územní rezervy jsou znázorněny ve výkresech č. 4, 5, 9, 10, 11 a 20.“

66. Oddíl 15 se zrušuje.

67. Dosavadní oddíly 16 a 17 se označují jako oddíly 15 a 16.

68. Oddíl 15 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 27) až č. 33) zní:

**„Oddíl 15  
Vymezení některých pojmů**

V územním plánu hl. m. Prahy se rozumí:

- (1) **Autovrakovištěm** provozovna, kde dochází ke sběru, výkupu, zpracování, využívání a odstraňování autovraků.
- (2) **Celoměstskou urbanistickou koncepcí** koncepce stanovená Zásadami územního rozvoje a ustanoveními oddílu 2.
- (3) **Centrem ekologické výchovy** zařízení sloužící pro ekologické vzdělávání, obvykle ve vazbě na přírodní prostředí, v rozsahu přiměřeném hlavnímu využití plochy.
- (4) **Dominantním podílem** podíl vyšší než 50 %.
- (5) **Doplňkovou stavbou pro chovatelství a pěstitelství** v obytných plochách (OB a OV) stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu využití na pozemku (tj. k bydlení), sloužící k chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění náradí a plodin.
- (6) **Doplňkovou stavbou** v záplavovém území průtočném a neprůtočném přízemní nepodsklepená stavba o ploše do 100 m<sup>2</sup> a výšce stavby do 4,5 m, sloužící k zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO.
- (7) **Dotčeným pozemkem** pozemek, který se záměrem bezprostředně sousedí nebo jehož životní prostředí a obyvatelé by mohli být záměrem prokazatelným způsobem závažně ovlivněni.
- (8) **Drobnou nerušící výrobou** je malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Jako drobnou nerušící výrobu nelze povolit např. autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- (9) **Drobnou zahradní architekturou** zejména zahradní altán, hudební pavilon, pergola, kašna, oranžérie, schodiště, terasa, plastika apod.
- (10) **Drobnou vodní plochou** vodní plochy menší než 2 500 m<sup>2</sup>.
- (11) **Hlavním využitím** základní využití charakterizující plochu s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochu).
- (12) **Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení** stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy.
- (13) **Hřištěm s přírodním povrchem** hřiště umístěné na rostlém terénu, zpravidla na travnaté ploše, bez povrchové úpravy.
- (14) **Informativním prvkem územního plánu** prvek, který sám o sobě není závazný, avšak obsahuje informaci nezbytnou z pohledu celkové logiky plánu. Informativní prvky jsou zpravidla

znázorněny na některých výkresech územního plánu (např. interakční prvky ÚSES ve výkrese č. 19 nebo osobní přístaviště ve výkrese č. 5).

(15) **Klubovým zařízením** zařízení, sloužící pro společenské potřeby určité zájmové skupiny, v rozsahu přiměřeném hlavnímu využití plochy.

(16) **Kompostárnou** zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, jak anaerobními tak i aerobními metodami.

(17) **Lesní školkou** plochy, na kterých se pěstuje sadební materiál lesních dřevin.

(18) **Malým ubytovacím zařízením** stavby pro přechodné ubytování s maximální kapacitou do 20 lůžek.

(19) **Malým sběrným dvorem** místo k odkládání omezeného sortimentu odpadů v menším množství než u sběrných dvorů, jejichž síť malé sběrné dvory doplňují. Mají plochu max. 1 000 m<sup>2</sup> a menší nároky na dopravní obsluhu.

(20) **Migrační bariérou** stavba či jiná antropogenní překážka znemožňující či závažně omezující průchod jednotlivých organismů krajinou. Vzhledem k odlišnosti nároků různých druhů na prostupnost krajiny je všechny případy nutno posuzovat jednotlivě s přihlédnutím k potenciálně dotčené skupině organismů.

(21) **Nebytovým domem** stavba, v níž převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.

(22) **Nepříjemným zhoršením životního prostředí** nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.

(23) **Nerozvojovým územím** území, ve kterém je v důsledku limitů využití, zejména záplavového území, ochranných pásem apod., možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti.

(24) **Nerušící výrobou a nerušícími službami** takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či sousedícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí<sup>26</sup> a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

(25) **Obchodním zařízením** maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli.

(26) **Ostatním vzdělávacím zařízením** taková vzdělávací zařízení, která nejsou zapsána v rejstříku škol a školských zařízení MŠMT a nenaplňují definici školských zařízení<sup>27</sup>.

(27) **Plochou s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochou)** plocha vymezená na výkrese č.4 hranicí jednoho typu využití, znázorněná příslušným barevným odstínem a označená písmenným kódem, jehož základní charakteristika je uvedena v oddílu 3.

(28) **Podmíněností staveb** závazný regulativ, který vymezuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území, nebo realizace konkrétní uvedené stavby apod.; obvykle se jedná o opatření stanovující podmínky etapizace.

(29) **Pobytovou loukou** plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační aktivity, které nevyžadují speciální zázemí.

(30) **Podílem bydlení** podíl hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení stanovený z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží stavby, resp. souboru staveb.

- (31) **Podmíněně přípustným využitím** takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek a prokázáním účelnosti navrhovaného využití.
- (32) **Pražskou integrovanou dopravou (PID)** komplexní systém veřejné dopravy v Praze a jejím okolí, který je tvořen městskou veřejnou dopravou v Praze (metro, tramvaje, lanové dráhy a městské autobusové linky), příměstskou a městskou železniční dopravou, příměstskou autobusovou dopravou, záchytnými parkovišti P+R a vodní dopravou.
- (33) **Pražským (silničním) okruhem** silniční okruh kolem Prahy (SOKP), silnice S I/1.
- (34) **Převažujícím podílem celkové kapacity** podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
- (35) **Převýšenou stavbou** taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality, jejíž relativní výška však nepřekračuje 40 m.
- (36) **Přípustnou mírou zhoršení životního prostředí** míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy.
- (37) **Q<sub>2002</sub>** hodnota kulminačního průtoku Vltavy a Berounky dosažená v srpnu 2002.
- (38) **Revitalizací vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce** například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůňe, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami apod.
- (39) **Rostlým terénem** plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou, a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.
- (40) **Rozměrnou stavbou** stavba s výraznou hmotou, která se svým objemem a měřítkem výrazně odlišuje od okolní struktury.
- (41) **Rozvojovým územím** zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch.
- (42) **Sběrným dvorem** zařízení umožňují odkládat vybrané druhy odpadů ve větším množství. Jedná se převážně o objemný odpad, stavební odpad, BRO (biologicky rozložitelný odpad), dřevo, kovy, papír, sklo, plasty, pneumatiky, vyřazená elektrická zařízení a nebezpečné složky komunálního odpadu.
- (43) **Sběrnou surovin** (sběrnou recyklovatelných materiálů) zařízení doplňují funkci sběrných dvorů z hlediska rozsahu a množství odebíraných surovin (odpadů). Odebírané suroviny jsou především různé druhy kovů, papír, sklo atd. Sběrný surovin splňují charakteristiku nerušících služeb.
- (44) **Služebním bytem** byt pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím, které bydlení obecně nepřipouští, sloužící pro ubytování osoby (osob), jejichž stálá přítomnost je nezbytná ze služebních důvodů (zajištění provozu stavby nebo areálu staveb, případně kvůli výkonu zaměstnání).
- (45) **Stabilizovaným územím** zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.
- (46) **Stavební mezerou** nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi.
- (47) **Stavbou a zařízením pro provoz a údržbu** taková stavba a zařízení, které zajišťují v nezbytném a přiměřeném rozsahu materiální i personální podmínky pro hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

(48) **Strukturou** prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy.

(49) **Školou a školským zařízením** zařízení definovaná v § 7 a dalších zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(50) **Transformačním územím** zastavitelné území s nevyužívanými či nevhodně využívanými plochami, v němž se předpokládá nový rozvoj s novým využitím a (nebo) strukturou zástavby.

(51) **Účelovou komunikací** pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad může na návrh vlastníka účelové komunikace a po projednání s příslušným orgánem Policie České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. V pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad<sup>28</sup>.

(52) **Územním plánem resp. ÚP SÚ hl. m. Prahy** Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění všech platných změn a úprav.

(53) **Vědeckým a technologickým parkem** komplex zařízení pro vědeckou, výzkumnou a vzdělávací činnost podporující rozvoj nových technologií a nových forem podnikání s částečně integrovanými souvisejícími službami a doplňkovými funkcemi, rozvolněného charakteru zástavby s významným podílem parkově upravených ploch.

(54) **Velkým sportovním areálem** komplex sportovních staveb a otevřených sportovních ploch, jejichž provoz vyvolává hromadné nárazové zatížení území.

(55) **Veřejným vybavením** vybrané části občanského vybavení, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury, to je stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu všech stupňů včetně vzdělání vysokoškolského, pro zdravotní služby, sociální služby, pro kulturu, církev, městskou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva.

(56) **Vybranou komunikační sítí** síť dálnic, silnic a místních komunikací zařazených do ploch SD, S1, S2 a S4.

(57) **Vozidlovou komunikací** pozemní komunikace nebo jejich části, které nejsou zobrazeny samostatnou funkční plochou, ale jsou nezbytnou součástí využití ploch s rozdílným způsobem využití; dále se jako vozidlové komunikace posuzují pozemní komunikace zahrnuté do vybrané komunikační sítě nebo jejich části, které vlivem upřesnění návrhu na základě podrobnější dokumentace zasahují do ploch, jejichž regulativy umístění vozidlových komunikací umožňují.

(58) **Vysokoškolským zařízením** součástí vysokých škol, což ve smyslu zákona o vysokých školách<sup>29</sup> jsou: fakulty, vysokoškolské ústavy, jiná pracoviště pro vzdělávací a vědeckou, výzkumnou, vývojovou, uměleckou nebo další tvůrčí činnost nebo pro poskytování informačních služeb, účelová zařízení pro kulturní a sportovní činnost, pro ubytování a stravování zejména členů akademické obce nebo zajišťování provozu školy.

(59) **Výškovou hladinou** převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou:



- a) hladina I 0 m – 6 m,
- b) hladina II 0 m – 9 m,
- c) hladina III 0 m – 12 m,
- d) hladina IV 9 m – 16 m,
- e) hladina V 12 m – 21 m,
- f) hladina VI 16 m – 26 m,
- g) hladina VII 21 m – 40 m,
- h) hladina VIII nad 40 m.

Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v ÚAP hl. m. Prahy.

(60) **Výškovou dominantou, drobnou**, část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží a nezvyšující významně užitnou plochu objektu. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.).

(61) **Výškovou stavbou** taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m<sup>30</sup>.

(62) **Využitím (hlavním, přípustným a podmíněně přípustným)** souhrn obecně nebo podmíněně přípustných způsobů využití (funkcí) v dané ploše s rozdílným způsobem využití, které jsou pro jednotlivé plochy taxativně vyjmenovány.

(63) **Zařízením obecně** soubor staveb, stavba nebo její část, která slouží převážně jednomu způsobu využití (funkci).

(64) **Zařízením pro neorganizovaný sport** volně přístupné otevřené sportovní plochy, obvykle bez doplňkových staveb.

(65) **Zahrádkářskými chatami** stavby se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> včetně teras, verand a vstupů, s max. jedním nadzemním podlažím<sup>31</sup>.

(66) **Záchranným bezpečnostním systémem hl. m. Prahy<sup>32</sup>** (ZBS HMP) systém státních orgánů, orgánů územních samosprávních celků, záchranných a pohotovostních sborů, ozbrojených bezpečnostních složek, havarijních služeb a dalších právnických a fyzických osob, které svou činností a propojením zajišťují bezpečnost s důrazem na ochranu osob, jejich majetku a životního prostředí. Pražský ZBS je tvořen záchrannými, bezpečnostními a speciálními službami, majícími své sídlo na území hlavního města Prahy.“.

---

Poznámky pod čarou č. 26) až 32) zní:

„27) Ve smyslu zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů.

28) Ve smyslu § 7 zákona 561/2004 Sb. o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

29) § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

30) Ve smyslu zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů.

31) Minimální regulovaná výška budovy ve výškové hladině VIII dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

32) V souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské

stavební předpisy)

33) Integrovaný záchranný systém vymezuje zákon č. 239/2000 Sb.“.

69. Oddíl 16 zní:

**„Oddíl 16  
Použité zkratky**

CZT	centralizované zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DMZZ	digitální model zástavby a zeleně hl. m. Prahy
HPP	hrubá podlažní plocha
KPP	koeficient podlažních ploch
KZ	koeficient zeleně
MŠMT	ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
PID	Pražská integrovaná doprava
PTS	Pražská teplotní soustava
P+R	záchytná parkoviště systému „Park and Ride“ (zaparkuj a jed)
SJM	severojižní magistrála
ÚAP	územně analytické podklady
ÚČOV	ústřední čistírna odpadních vod
ÚP (ÚP SÚ)	územní plán (Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VRÚ	velké rozvojové území
VÚR	velké území rekreace
VVTL	plynovod o velmi vysokém tlaku
VTL	plynovod o vysokém tlaku
ZBS	záchranný bezpečnostní systém
ZÚR	zásady územního rozvoje“.

---

I.B. Příloha oddílu 12 Podmíněnost staveb je zpracována přímo do oddílu.

I.C. Příloha č. 2 Veřejně prospěšné stavby se nemění.

Textová část změny obsahuje 59 listů.

**II. Grafická část změny č. 2832/00 obsahuje:**

Legendy výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 25, 31, 33, 36 a 37, které se mění takto:

**1. LEGENDA VÝKRESU Č. 4 PLÁN VYUŽITÍ PLOCH zní:**

„LEGENDA

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ

OB ČISTĚ OBYTNÉ

OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ

SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ

SMJ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

SP SPORTU

S01 – S07 ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ZVO OBCHODNÍ

ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ

ZKC KULTURA A CÍRKEV

ZVO OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SD,S1,S2,S4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY

DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ

DGP GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ

DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY, PARKOVIŠTĚ P + R

DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY

DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ  
TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)

TRASY A STANICE METRA

LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

TVE ENERGETIKA

TI ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ  
TVO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

TĚŽBA SUROVIN  
TEP TĚŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)  
VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY  
SUP SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ:

LR LESNÍ POROSTY  
ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY  
ZMK ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ  
IZ IZOLAČNÍ ZELEŇ  
NL LOUKY A PASTVINY  
● ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU

PĚSTEBNÍ PLOCHY:

PS SADY, ZAHRADY A VINICE  
PZA ZAHRADNICTVÍ  
PZO ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY  
OP ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

**VV** PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 M<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY

**ZP** PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY

VYMEZENÍ ÚSES

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 254/2001 Sb.)

VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE

NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ

ÚZEMNÍ REZERVY

OP/SD ZÁVAZNÝ NÁVRH/ÚZEMNÍ REZERVA

PROSTOROVÁ REGULACE

A-K,S KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB

HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCÍ

LIMITY

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č.458/200 Sb.)

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2005 Sb.)

HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, MÍSTNÍCH 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 VODOROVNÉ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)

OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ – ZÓNA A

OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ – ZÓNA B

HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

HRANICE BILANCOVANÝCH NEVÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

HRANICE DOBÝVACÍCH 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.)

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.)

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

**2. LEGENDA VÝKRESU Č. 5 – DOPRAVA zní:**

„LEGENDA

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ      NÁVRH      ÚZEMNÍ REZERVA

POVRCHOVÉ ÚSEKY

SD - DÁLNIČE, SILNIČE, PRAŽSKÝ OKRUH (SILNIČE I. TŘÍDY)

S1 - NADŘAZENÉ SBĚRNÉ KOMUNIKACE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU

S2 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU

S4 - OSTATNÍ DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE

TUNELOVÉ ÚSEKY

SD - DÁLNIČE, PRAŽSKÝ OKRUH (SILNIČE I. TŘÍDY)

S1 - NADŘAZENÉ SBĚRNÉ KOMUNIKACE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU

S2 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU

S4 - OSTATNÍ DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE

LIMITY

SILNIČNÍ OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIČ, MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A SILNIČ I. TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č.13/1997 Sb.)

VEŘEJNÁ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ      NÁVRH      ÚZEMNÍ REZERVA

TRASY METRA SE STANICEMI

VESTIBULY STANIC METRA

DEPO METRA

OCHRANNÉ PÁSMO METRA (SPECIÁLNÍ DRÁHY VE SMYSLU ZÁKONA č. 266/1994 Sb.)

TRAMVAJOVÉ TRATĚ

TRAMVAJOVÉ VOZOVNY

ZACHOVÁVANÉ      NÁVRH      ÚZEMNÍ REZERVA

NÁDRAŽÍ PRO VNĚJŠÍ AUTOBUSOVOU DOPRAVU

GARÁŽE AUTOBUSU MHD

ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ (GARÁŽE P+R)

LANOVKY

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

STÁVAJÍCÍ      NÁVRH

CYKLISTICKÉ TRASY

LETECKÁ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH

DOPRAVNÍ LETIŠTĚ

VOJENSKÉ LETIŠTĚ

SPORTOVNÍ LETIŠTĚ

LIMITY

OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNÉ PLOCHY  
(VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY

ZACHOVÁVANÉ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

ŽELEZNIČNÍ STANICE

ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY

SEŘAĎOVACÍ NÁDRAŽÍ

PROVOZNĚ-TECHNICKÉ ZÁKLADNY OSOBNÍ DOPRAVY

LOKOMOTIVNÍ DEPA

NÁKLADOVÉ OBVODY, DOPRAVNĚ-ZBOŽOVÁ CENTRA

TERMINÁLY KOMBINOVANÉ DOPRAVY

VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ (VRT)

VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ V TUNELU

LIMITY

OCHRANNÁ PÁSMA DRAH CELOSTÁTNÍCH A REGIONÁLNÍCH (VE SMYSLU ZÁKONA č. 266/1994  
Sb.)

VODNÍ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY

ZACHOVÁVANÉ NÁVRH

PŘÍSTAVY NÁKLADNÍ

PŘÍSTAVY OSOBNÍ

PŘÍSTAVY SPORTOVNÍCH LODÍ

PLAVEBNÍ KOMORY

INFORMATIVNÍ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH

PŘÍSTAVIŠTĚ OSOBNÍ

DOPRAVNÍ PLOCHY

ZÁVAZNÉ PRVKY

NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY (DH)

PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY

PARKOVIŠTĚ P+R

TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADOVÉ TERMINÁLY (DZ)  
TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY  
NÁKLADOVÉ TERMINÁLY

DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ

PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY

GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ

URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

INFORMATIVNÍ PRVKY  
DOPRAVNÍ PLOCHY NAVRHOVANÉ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

OP/SD NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA  
HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ  
HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.



**3. LEGENDA VÝKRESU Č. 9 - VODNÍ TOKY A PLOCHY zní:**

„LEGENDA

VODNÍ TOKY A PLOCHY

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

VODNÍ PLOCHA, NÁDRŽ, RYBNÍK, MRTVÉ RAMENO TOKU

VODNÍ PLOCHA, NÁDRŽ, RYBNÍK, MRTVÉ RAMENO TOKU - NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

SUCHÁ NÁDRŽ (POLDR)

VODNÍ TOK, KANÁL, NÁHON

ZATRUBNĚNÝ TOK

REVITALIZACE, ÚPRAVA, OBNOVA TOKU, VYČIŠTĚNÍ KORYTA

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

VODNÍ ELEKTRÁRNA

VODNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LIMITY

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

VODOVOD - PITNÁ VODA

VODOVOD - UŽITKOVÁ VODA

RUŠENÝ ŘAD

REKONSTRUOVANÝ ŘAD

PLOCHA VODÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

PLOCHA VODÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

VODÁRENSKÉ ZAŘÍZENÍ

PLOCHA MENŠÍ NEŽ 0,25 ha

ODKANALIZOVÁNÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

STOKA

KANALIZAČNÍ VÝTLAK

RUŠENÁ STOKA

PLOCHA KANALIZAČNÍCH ZAŘÍZENÍ NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

PLOCHA MENŠÍ NEŽ 0,25 ha

DEŠŤOVÁ USAZOVACÍ NÁDRŽ

PLOCHA MENŠÍ NEŽ 0,25 ha

ČERPACÍ STANICE

PODZEMNÍ RETENČNÍ NÁDRŽ

ODPADY

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

PLOCHA ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ - NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

**4. LEGENDA VÝKRESU Č. 10 - ENERGETIKA zní:**

„LEGENDA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

VENKOVNÍ VEDENÍ 400 kV

VENKOVNÍ VEDENÍ 400 kV NAVRŽENÉ KE ZRUŠENÍ NEBO PŘELOŽENÍ

VENKOVNÍ VEDENÍ 220 kV

VENKOVNÍ VEDENÍ 110 kV

VENKOVNÍ VEDENÍ 110 kV NAVRŽENÉ KE ZRUŠENÍ NEBO PŘELOŽENÍ

KABELOVÉ VEDENÍ 110 kV V ZEMI

KABELOVÉ VEDENÍ 110 kV VE STÁVAJÍCÍM TUNELU, KOLEKTORU NEBO KANÁLU

KABELOVÉ VEDENÍ 110 kV V NAVRHOVANÉM TUNELU, KOLEKTORU NEBO KANÁLU

KONCOVÁ ŠACHTA TUNELU, KOLEKTORU NEBO KANÁLU

PLOCHA ELEKTROENERGETICKÝCH ZAŘÍZENÍ

PLOCHA ELEKTROENERGETICKÝCH ZAŘÍZENÍ NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

LIMITY

OCHRANNÉ PÁSMO VENKOVNÍCH VEDENÍ VVN (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)

CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

HLAVNÍ TEPELNÝ NAPAJEČ PRAŽSKÉ TEPLÁRENSKÉ SOUSTAVY

HLAVNÍ TEPELNÝ NAPAJEČ V TUNELU PRAŽSKÉ TEPLÁRENSKÉ SOUSTAVY

TEPELNÝ NAPAJEČ

TEPELNÝ NAPAJEČ NAVRŽENÝ KE ZRUŠENÍ NEBO PŘELOŽENÍ

PLOCHA TEPLÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

PLOCHA TEPLÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

VÝTOPNA PLOCHA MENŠÍ NEŽ 0,25 ha

BLOKOVÁ (OKRSKOVÁ) KOTELNA

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH

VTL PLYNOVOD

VTL PLYNOVOD NAVRŽENÝ K PŘELOŽENÍ

PLOCHA PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

PLOCHA PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU VYUŽITÍ

VTL (VVTL) MĚSTSKÁ REGULAČNÍ STANICE

UZAVÍRACÍ ARMATURA PRO PRŮMYSLOVÝ ODBĚR

LIMITY

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODU (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODU (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.) KE ZRUŠENÍ

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU A ROPOVODU (VLÁDNÍ NAŘÍZENÍ č. 29/1959 Sb.)

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

## 5. LEGENDA VÝKRESU Č. 11 - PŘENOS INFORMACÍ A KOLEKTORY zní:

„LEGENDA

PŘENOS INFORMACÍ A KOLEKTORY

ZÁVAZNÉ PRVKY

STÁVAJÍCÍ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

OPTICKÝ KABEL ÚLOŽNÝ NEBO ULOŽENÝ V KOLEKTORU 3. ŘÁDU

OPTICKÝ KABEL V KABELOVODU

OPTICKÝ KABEL V METRU

AUTOMATICKÁ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA

RADIORELÉOVÁ TRASA

KONCOVÝ BOD RADIORELÉOVÉ TRASY

POTRUBNÍ POŠTA

PLOŠNÁ TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ TELEKOMUNIKACÍ VČETNĚ ATÚ

KOLEKTORY HLUBINNÉ 2. ŘÁDU

LIMITY

OCHRANNÉ PÁSMO RADIORELÉOVÉ TRASY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 127/2005 Sb.)

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

NÁVRH/ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

## 6. LEGENDA VÝKRESU Č. 19 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY zní:

„LEGENDA

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÁVAZNÉ PRVKY

- N1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- N3 OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU - FUNKČNÍ
- N4 OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU - NEFUNKČNÍ
- R1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- R2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ
- R3 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
- R4 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - NEFUNKČNÍ
- L1 LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- L2 LOKÁLNÍ (/MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ
- L3 LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
- L4 LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOKORIDOR - NEFUNKČNÍ

OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU

CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - NÁVRH

CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ –ÚZEMNÍ REZERVA

INFORMATIVNÍ PRVKY

- I5 INTERAKČNÍ PRVEK - FUNKČNÍ
  - I6 INTERAKČNÍ PRVEK - NEFUNKČNÍ
- VAZBY ÚSES MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

LIMITY

NATURA 2000 (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)

VÝZNAMNÝ KRAJNNÝ PRVEK (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.)

CHKO ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

**7. LEGENDA VÝKRESU Č. 25 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY zní:**

„LEGENDA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOŠNÉ      LINOVÉ      PLOCHY O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> NEBO BEZ  
SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TY - VODNÍ TOKY A PLOCHY

TV - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

TK - KANALIZACE

TE - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

TT - CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

TP - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

TI - ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ

TR - KOLEKTORY

TO - ODPADY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DK - POZEMNÍ KOMUNIKAC

DM - METRO

DT - TRAMVAJ

DZ - ŽELEZNICE

DN - AUTOBUSOVÁ NÁDRAŽÍ

DP - PARKOVIŠTĚ (GARÁŽE) P+R

DL - LETIŠTĚ

DO - OSTATNÍ DOPRAVNÍ STAVBY A STAVBY SOUVISEJÍCÍ S DOPRAVOU

DV - VEŘEJNÉ PROSTORY, NÁMĚSTÍ

LOKALITA, V NÍŽ JE UMÍSTĚNA VPS, MIMOÚROVŇOVÉ KŘÍŽOVATKY CELOMĚSTSKÉHO  
KOMUNIKAČNÍHO SYSTÉMU



## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

VS - ŠKOLY

VZ - ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

VM - MĚSTSKÁ SPRÁVA

VA - ARMÁDA A BEZPEČNOST

ZV - VYSOKÉ ŠKOLY

VO - OSTATNÍ

## SPORT A REKREACE

SR - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AREÁLY

## STAVBY V ZELENÍ

ZP - PARKY

ZH - HŘBITOVY

3/VS/11 KÓDY JEDNOTLIVÝCH VPS PODLE SEZNAMU V TEXTOVÉ ČÁSTI SESTÁVAJÍCÍ Z POŘADOVÉHO ČÍSLA V KATEGORII, ZNAČKY KATEGORIE A POŘADOVÉHO ČÍSLA MĚSTSKÉ ČÁSTI. NAPŘ. 3/VS/11 ZNAČÍ V POŘADÍ 3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNOU STAVBU PRO ŠKOLSTVÍ NA PRAZE 11

## ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY

## PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

**8. LEGENDA VÝKRESU Č. 31 - PODROBNÉ ČLENĚNÍ PLOCH ZELENĚ zní:**

LEGENDA

ZÁVAZNÉ PRVKY

NÁVRH      ÚZEMNÍ REZERVA

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ

LESNÍ POROSTY NA PUPFL (LPF)

LESNÍ POROSTY

IZOLAČNÍ ZELEŇ

LOUKY A PASTVINY

LOUKY A PASTVINY NA PUPFL (LPF)

PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY (ZP)

PARKY

PARKY NA PUPFL (LPF)

HISTORICKÉ ZAHRADY

HISTORICKÉ ZAHRADY NA PUPFL (LPF)

HŘBITOVY

ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ (ZMK)

ZELEŇ MĚSTSKÁ, ZELENÉ (PARKOVÉ) PÁSY

ZELEŇ KRAJINNÁ

ZELEŇ KRAJINNÁ NA PUPFL (LPF)

PĚSTEBNÍ PLOCHY

ZAHRADNICTVÍ

ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY

ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

SADY, ZAHRADY A VINICE (PS)

SADY A ZAHRADY

SADY A ZAHRADY NA PUPFL (LPF)

VINICE

PLOCHY REKREACE

ODDECHU

ODDECHU NA PUPFL (LPF)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ

ČISTĚ OBYTNÉ

VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ

VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ

SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU

SPORTU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBCHODNÍ

VYSOKOŠKOLSKÉ

KULTURA A CÍRKEV

OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY

DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ

GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ

PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY, PARKOVIŠTĚ P+R

PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY

URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

TECHNICKÁ-INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA

ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

TĚŽBA SUROVIN

TĚŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY

SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

OCHRANA PŘÍRODY V ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍCH

ZÁVAZNÉ PRVKY

NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ

ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU - HODNOTNÁ

ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU - AREÁLOVÁ

ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU - PAMÁTKOVÉHO VÝZNAMU

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

POŽADAVEK SOUVISLÉ PARKOVÉ PLOCHY V POLYFUNKČNÍCH ÚZEMÍCH MIMO STANOVENÝ KZ

INFORMATIVNÍ PRVKY

NÁVRH

ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU ZELENĚ

VNITROBLOKY SE ZVÝŠENOU OCHRANOU ZELENĚ

ÚZEMÍ BEZ ZVÝŠENÉ OCHRANY ZELENĚ

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

LIMITY

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY SE ZELENÍ

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.151/2000 Sb.)

HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I. TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)

HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

HRANICE DOBÝVACÍCH 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 KRAJ (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.)

NATURA 2000 (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ -

VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE -

NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

KÓD VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

## 9. LEGENDA VÝKRESU Č. 33 - KATEGORIE ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ zní:

„LEGENDA

KATEGORIE ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ VODNÍCH TOKŮ

ZÁVAZNÉ PRVKY

KATEGORIE A - URČENÁ K OCHRANĚ

A<sub>1</sub> pro Q<sub>2002</sub> ZAJIŠŤOVANÁ MĚSTEM

A<sub>1</sub> pro Q<sub>100</sub> ZAJIŠŤOVANÁ MĚSTEM

A<sub>2</sub> pro Q<sub>2002</sub> ZAJIŠŤOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ

A<sub>2</sub> pro Q<sub>100</sub> ZAJIŠŤOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ

KATEGORIE B - NEPRŮTOČNÁ

KATEGORIE C - PRŮTOČNÁ

STAV NÁVRH

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ PRO Q<sub>2002</sub> ZAJIŠŤOVANÁ MĚSTEM

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ PRO Q<sub>2002</sub> ZAJIŠŤOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ PRO Q<sub>100</sub> ZAJIŠŤOVANÁ MĚSTEM

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ PRO Q<sub>100</sub> ZAJIŠŤOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ

LIMITY

KATEGORIE ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ VODNÍCH TOKŮ: D - AKTIVNÍ ZÓNA

VODNÍ TOKY A PLOCHY

ZÁVAZNÉ PRVKY

STAV NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

VODNÍ PLOCHY, NÁDRŽE, RYBNÍKY, MRTVÁ RAMENA TOKŮ

VODNÍ PLOCHY, NÁDRŽE, RYBNÍKY, MRTVÁ RAMENA TOKŮ - NAVRHOVANÁ NA ZMĚNU FUNKCE

SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

VODNÍ TOKY, KANÁLY, NÁHONY

ZATRUBNĚNÉ, ZAKRYTÉ TOKY

REVITALIZACE, ÚPRAVY A OBNOVY VODNÍHO TOKU

VODNÍ ELEKTRÁRNA

VODNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2 500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY -

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ“.

## 10. LEGENDA VÝKRESU Č. 36 - PODÍL BYDLENÍ V CENTRÁLNÍ ČÁSTI MĚSTA zní:

„LEGENDA

PODÍL BYDLENÍ PRO VYBRANÉ ČÁSTI MĚSTA

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY ČISTĚ OBYTNÉ

PLOCHY VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

PLOCHY VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ

PLOCHY MĚSTSKÉHO JÁDRA SMÍŠENÉ

KÓD MINIMÁLNÍHO PODÍLU BYDLENÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

ZÁVAZNÝ NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

VODNÍ TOKY A PLOCHY - ZÁVAZNÉ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ“.



**11. LEGENDA VÝKRESU Č. 37 - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ zní:**

„LEGENDA

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ“.

- III. Ode dne účinnosti této změny (§173 odst.1 správního řádu) se doplňuje závazná část obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb., ve znění obecně závazné vyhlášky č.10/2001 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.27/2001 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.21/2002 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.30/2002 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.8/2003 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.3/2004 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.7/2004 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.6/2005 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.17/2005 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.24/2005 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.6/2006 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.15/2006 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č.23/2006 Sb. hl. m. Prahy a opatření obecné povahy č.2/2008, opatření obecné povahy č.3/2008, opatření obecné povahy č.4/2009, opatření obecné povahy č.5/2009, opatření obecné povahy č.6/2009 a opatření obecné povahy č.7/2009, opatření obecné povahy č.9/2010 (v částečném rozsahu), opatření obecné povahy č.10/2010, opatření obecné povahy č.11/2010, opatření obecné povahy č.12/2010, opatření obecné povahy č.13/2011, opatření obecné povahy č.14/2011, opatření obecné povahy č.15/2011, opatření obecné povahy č.16/2011, opatření obecné povahy č.17/2011, opatření obecné povahy č.18/2011, opatření obecné povahy č.19/2011, opatření obecné povahy č.20/2012, opatření obecné povahy č.21/2012, opatření obecné povahy č.22/2012, opatření obecné povahy č.23/2012 (v částečném rozsahu), opatření obecné povahy č.24/2012, opatření obecné povahy č.25/2012, opatření obecné povahy č.26/2012, opatření obecné povahy č.27/2012, opatření obecné povahy č.28/2012, opatření obecné povahy č.29/2012, opatření obecné povahy č.30/2012, obecné povahy č.31/2012, opatření obecné povahy č.32/2013, opatření obecné povahy č.33/2013, opatření obecné povahy č.34/2013, opatření obecné povahy č.35/2013, opatření obecné povahy č.36/2013, opatření obecné povahy č.37/2013 (v částečném rozsahu), opatření obecné povahy č. 38/2014, opatření obecné povahy č. 39/2014, opatření obecné povahy č. 40/2014, opatření obecné povahy č. 41/2014, opatření obecné povahy č. 42/2014, opatření obecné povahy č. 44/2015, opatření obecné povahy č. 45/2015, opatření obecné povahy č 46/2016 (změna zrušena rozsudkem MS v Praze), opatření obecné povahy č.47/2016, opatření obecné povahy č. 48/2017, opatření obecné povahy č. 49/2017, opatření obecné povahy 50/2018, opatření obecné povahy 51/2018, opatření obecné povahy č. 53/2018 a opatření obecné povahy č. 54/2018 a opatření obecné povahy č.55/2018.

## IV.

Ode dne účinnosti změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2000 Sb., správní řád) se nepoužije:

- Příloha č.1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění platném ode dne 22.10.2009 (dne vydání opatření obecné povahy č.6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00).
- Legendy výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37 grafické části platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění platném ode dne 22.10.2009 ( dne vydání opatření obecné povahy č.6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00).

**I. Textová část****A. Postup pořízení změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy**

O pořízení změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21. 6. 2012, kdy bylo schváleno pořízení 73 celoměstsky významných změn IV územního plánu.

Zadání změny Z 2832/00 bylo schváleno usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12. 12. 2013.

Společné jednání s odborným výkladem se konalo 14. 7. 2015.

Veřejné projednání s odborným výkladem se konalo 31. 8. 2016 a bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v době od 28. 7. 2016 do 8. 9. 2016.

**B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu****a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (dále „PÚR ČR“), ve znění aktualizace č. 1, ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále „ZÚR hl. m. Prahy“) ve znění aktualizace č. 1.

Řešení změny Z 2832/00 respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, z toho plynoucích podmínek a úkolů. Změna nemění grafickou část, a proto nemá dopad na vymezení celého území hl. m. Prahy uvnitř Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1) ani na vymezení rozvojových os OS1 až OS6, dotýkajících se území hl. m. Prahy; textová část oddílu 2 – Urbanistická koncepce - je korigována v souladu s PÚR ČR a ZÚR hl. m. Prahy ve vymezení kompaktního města a OB1 v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Návrh zohledňuje nadřazené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, stejně jako požadavky zachování krajinných hodnot, zejména nezastavitelnosti volné krajiny, a ochranu ploch biocenter a koridorů Územního systému ekologické stability (dále „ÚSES“).

Význam a funkce hl. m. Prahy z hlediska širších vztahů se vzhledem k obsahu pořizované změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nezmění.

**b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů; vytváří předpoklady k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území do budoucna; upřesňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických a dalších hodnot hl. m. Prahy (přírodních, kulturních a civilizačních); vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a dále k zajištění ochrany dosud nezastavěného území.

**c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:**

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je pořizována v souladu s požadavky § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů. Řešení změny v reálné míře přizpůsobuje Územní plán sídelního útvaru

hl. m. Prahy platné legislativě, při zachování prvků platného územního plánu v zájmu kontinuity a jeho věcné i formální jednoty. Postup při pořízení změny a její obsah je v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v návrhu změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy respektovány (viz odkazy na příslušné právní předpisy).

Požadavky zvláštních právních předpisů s ohledem na stanoviska dotčených orgánů byly zohledněny a závěry řešení rozporů ze společného jednání a výsledky veřejného projednání změny byly zapracovány do návrhu změny.

### **C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Pro změnu byl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení návrhu ve verzi ke společnému jednání konstatovalo, že „Některé dílčí změny mohou mít vlivy kladné, byly identifikovány některé potenciální vlivy záporné. Nebyly identifikovány významné negativní vlivy z hlediska ovzduší, akustické situace, zdraví obyvatel, přírodních struktur, zvláště chráněných území přírody ani území zařazených do soustavy Natura 2000. U některých dílčích změn je možné identifikovat mírné negativní vlivy na některou složku, které jsou však vyváženy pozitivními vlivy v jiné oblasti. Žádný z identifikovaných vlivů nebyl hodnocen jako nepřijatelný. Z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se jeví návrh změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jako přijatelný za splnění níže uvedených podmínek. Změna neohrozí principy trvale udržitelného rozvoje, neprohlubuje disproporce mezi jednotlivými pilíři.“

### **D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Pro změnu byl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (viz stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 11. 2012 pod č. j. S-MHMP 1398201/2012/OZP/VI k zadání změny Z 2832 ÚP SÚ hl. m. Prahy). Následně odbor ochrany prostředí MHMP vydal dne 9. 10. 2015 pod č. j. MHMP-1768543/2015/OCP/VII pod spisovou značkou S-MHMP-1605711/2015

#### **souhlasné stanovisko**

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí za předpokladu splnění níže uvedených podmínek.

Na základě hodnocení provedeného v dokumentaci SEA a ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předmětné změny jsou podmínkou stanoviska následující opatření, sloužící k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí:

- Upravit změny v podmínkách umístění infrastruktury v plochách SP tak, aby byla uvedena v podmíněně přípustném využití s tím, že jejím umístěním nesmí dojít k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití.
- Při hodnocení podmíněně přípustného využití stanovit „nepřípustné zhoršení životního prostředí“ s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace

či minimalizace vlivů, nikoliv paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Definice nepřijatelného využití uvést v definicích v oddílu 15.

K upravenému návrhu změny Z2832/00, projednanému v rámci veřejného projednání, nebylo stanovisko odboru životního prostředí MHMP uplatněno.

Po vyhodnocení vyjádření, uplatněných v rámci prvního veřejného projednání, požádal pořizovatel OCP MHMP podle § 53 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, o stanovisko tohoto dotčeného orgánu k návrhům rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Ze stanoviska OCP MHMP jako dotčeného orgánu ze dne 11.12.2017, pod č.j.1932424/2017 pod spisovou značkou č.j. S-MHMP 1803223/2017 OCP, vyplývá **souhlasné stanovisko s návrhy rozhodnutí o námítkách a celkovým vyhodnocením veřejného projednání změny Z2832/00** Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy z hlediska lesů, ochrany přírody a krajiny, ovzduší, vod a nakládání s odpady.

Na základě ustanovení § 53 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydal OCP MHMP dne 16.11.2017, pod č.j. 1817043/2017 pod spisovou značkou S-MHMP 1803223/2017 OCP, stanovisko příslušného úřadu, ve kterém se uvádí, že návrh změny Z 2832/00 upravený na základě vypracovaného vyhodnocení veřejného projednání **je třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odbor ochrany prostředí ve stanovisku orgánu ochrany přírody ze dne 16.11.2017, pod č.j. 1803223/2017, stejné spisové značky, vydanému dle ustanovení § 53 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyloučil významný vliv upraveného návrhu změny Z2832/00 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Aktualizované vyhodnocení vlivů návrhu změny Z2832/00 na udržitelný rozvoj území, upravené na základě prvního veřejného projednání, bylo součástí opakovaně veřejně projednávané dokumentace.

Dne 18. 4. 2018 Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydal souhlasné stanovisko podle § 10g a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k upravenému návrhu celoměstsky významné změny Z 2832/00 ÚPn.

Příslušný úřad přitom doporučil zohlednit návrh zpracovatele VVURÚ na následující opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí k upravenému znění návrhu změny po prvním veřejném projednání:

- V oddílu 7 odst. 9 návrhu změny stanovit minimální rozsah zeleně na rostlém terénu na 75 %.
- Adekvátně stanovit možnost snížení plochy zeleně na rostlém terénu při nepříznivých místních podmínkách na hodnotu menší než 75 % při zachování vegetační vrstvy minimálně 2 m.
- V následných fázích územně plánovacího procesu a přípravy záměrů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití: při umístování obchodních zařízení nad 20 000 m<sup>2</sup> HPP v plochách SMJ (jako podmíněně přípustné funkční využití, tj. do 80 000 m<sup>2</sup>) je ve vazbě na podmíněnou přípustnost staveb nutno vyžadovat posouzení vyvolané dopravní zátěže včetně jejích environmentálních dopadů (hluk, znečištění ovzduší) a zajistit, aby stavba nebyla v rozporu s platnými limity nejen v místě výstavby, ale i v širším ovlivněném území.

Toto opatření podle příslušného úřadu směřuje do následných řízení (EIA, územní řízení), v rámci kterých bude možné opatřením sledovaný cíl naplnit.

Podle příslušného úřadu je třeba opatření týkající se požadavku na minimální rozsah zeleně doplnit o definici „nepříznivých místních podmínek“ tak, aby byl výklad regulativu jednoznačný a nedocházelo k nežádoucímu snižování podílu zeleně na rostlém terénu v případech, kdy to není opodstatněné.

**E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Po společném jednání konaném 14. 7. 2015 bylo zohledněno stanovisko vydané dne 9. 10. 2015 pod č. j. MHMP-1768543/2015/OCP/VII pod spisovou značkou S-MHMP-1605711/2015 následujícím způsobem.

**1. Podmínka stanoviska**

„Upravit změny v podmínkách umístění infrastruktury v plochách SP tak, aby byla uvedena v podmíněně přípustném využití s tím, že jejím umístěním nesmí dojít k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití.“

**byla do návrhu výrokové části návrhu změny Z2832/00 zapracována v plném rozsahu.**

**2. Podmínka stanoviska**

„Při hodnocení podmíněně přípustného využití stanovit „nepřípustné zhoršení životního prostředí s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Definici nepřipustného využití uvést v definici v oddílu 15 přílohy č. 1 k vyhlášce hl. m. Prahy.“

**byla v návrhu změny Z2832/00 zohledněna takto:**

**I. podmínka hodnocení podmíněně přípustného využití z hlediska přípustnosti či nepřipustnosti zhoršení životního prostředí je uvedena v tomto odůvodnění, v části F. komplexní zdůvodnění, v obecném zdůvodnění oddílů 4 a 5;**

**II. obecná definice nepřipustného využití byla zapracována do oddílu 15 výrokové části.**

Zdůvodnění:

Podmínku hodnocení podmíněně přípustného využití z hlediska přípustnosti či nepřipustnosti zhoršení životního prostředí nelze ve vztahu k ploše s rozdílným způsobem využití konkrétně definovat jako přezkoumatelný závazný regulativ. Je spíše návodem, jakým směrem se má ubírat správní úvaha úřadu, a proto je uplatněna v odůvodnění změny. Směřuje do následných řízení (EIA, územní řízení).

Ze stanoviska není zřejmé, podle čeho obecně definovat citlivou lokalitu nebo jaký je hraniční počet dotčených obyvatel, aby byl záměr již nepřijatelný. Také možnosti minimalizace a kompenzace dopadů je možné stanovit až podle konkrétního záměru. Ve snaze vyhovět požadavku příslušného dotčeného orgánu a jím vydaného stanoviska SEA projektant v návrhu k prvnímu veřejnému

projednání zpracoval závazný regulativ pro podmíněně přípustné využití v obecné formě i u tzv. citlivých ploch s rozdílným způsobem využití (OB, OV, SV, SMJ a SP) a definoval „nepříjemné zhoršení životního prostředí“ citováním stanoviskem zmíněných podmínek, přestože bylo zřejmé, že jejich konkretizace a aplikace je možná až v následných řízeních.

V reakci na námitky a připomínky vzešlé z prvního veřejného projednání změny, které kritizovaly nepředvídatelnost a nesrozumitelnost takto formulované závazné podmínky, došel pořizovatel k názoru, že takové řešení je ve výrokové části změny problematické, podmínky jsou příliš obecné na to, aby podle nich mohl stavební úřad rozhodovat přezkoumatelným způsobem, a proto s výjimkou ploch SP, kde to stanovisko výslovně požadovalo, byl pojem „nepříjemné zhoršení“ vypuštěn ze závazných regulativů návrhu změny územního plánu.

Stanoviskem sledovaný cíl bude i bez zakotvení podmínek v závazné části územního plánu naplněn v následném řízení, tzn. v procesu EIA a územním řízení. Nasvědčuje tomu postup posuzování záměru podle § 90 odst. (2) a 96 b) stavebního zákona:

*§ 90, (2) „Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.“*

*§ 96b Závazné stanovisko orgánu územního plánování*

*(3) „V závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, stanoví podmínky jeho uskutečnění.“*

Cíle a úkoly územního plánování uvádí § 19 stavebního zákona, odst. 1) písmeno c), kde je uvedeno, že územní plánování má za úkol „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,“

a podle písmena m) „vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,“.

Lze tedy konstatovat, že cíl, který sleduje stanovisko SEA, aby záměry, které spadají do kategorie podmíněně přípustného využití, byly řádně posouzeny z hlediska dopadů s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, bude možné naplnit až v té fázi procesu, kdy je znám konkrétní záměr a jeho umístění. V procesu EIA i v územním řízení pak dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria a navrhnout kompenzační opatření.

**Další doporučení se v důsledku projednání stala z části či zcela bezpředmětná nebo budou zohledněna v následných řízeních:**

1. Doporučení týkající se možnosti komplexní transformace území nerušící výroby – vzhledem k výsledkům projednání bylo od možnosti komplexní transformace v návrhu upuštěno, čímž se stalo doporučení bezpředmětným.
2. Doporučení při transformaci brownfieldů dbát ochrany zvláště chráněných druhů organismů - vzhledem k výsledkům projednání bylo od možnosti komplexní transformace

v návrhu upuštěno, čímž se stalo doporučení bezpředmětným; v obecné rovině směřuje doporučení do následných řízení.

3. Doporučení k umístění podzemních parkovišť v plochách ZMK - vzhledem k výsledkům projednání bylo od možnosti umístění podzemních parkovišť v návrhu upuštěno, čímž se stalo doporučení bezpředmětným.
4. Doporučení týkající se rozsáhlých obchodních zařízení v plochách VS - vzhledem k výsledkům projednání byla možnost umístění rozsáhlých obchodních zařízení redukována po veřejném projednání na 300 m<sup>2</sup>, doporučení zohlednit konfiguraci okolní obytné zástavby a dopravní napojení realizovat primárně přímo na kapacitní komunikace bez kontaktu se zástavbou směřuje do následných řízení.
5. Doporučení, aby negativní vlivy umístění vozidlových komunikací na okrajích ploch LR byly vždy posouzeny v rámci hodnocení přípustnosti umístění komunikace a aby bylo zdůvodněno, proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje veřejný zájem ochrany přírody, zachování možnosti rekreace a stability lesních celků. Doporučení směřuje do následných řízení.

Po 2. veřejném projednání vydané stanovisko bylo zohledněno takto:

#### I. doporučení

- V oddílu 7 odst. 9 návrhu změny stanovit minimální rozsah zeleně na rostlém terénu na 75 %. Adekvátně stanovit možnost snížení plochy zeleně na rostlém terénu při nepříznivých místních podmínkách na hodnotu menší než 75 % při zachování vegetační vrstvy minimálně 2 m.

Doporučení bude akceptováno následujícími úpravami dokumentace:

Ve výrokové části zůstane podíl zeleně na rostlém terénu nezměněný (viz návrh změny Z2832/00 ke 2. opakovanému veřejnému projednání).

Podle požadavku příslušného úřadu bude do odůvodnění změny doplněna definice „nepříznivých místních podmínek“ tak, aby byl výklad regulativu jednoznačný a nedocházelo k nežádoucímu snižování podílu zeleně na rostlém terénu v případech, kdy to není opodstatněné.

#### II. doporučení

- V následných fázích územně plánovacího procesu a přípravy záměrů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití: při umisťování obchodních zařízení nad 20 000 m<sup>2</sup> HPP v plochách SMJ (jako podmíněně přípustné funkční využití, tj. do 80 000 m<sup>2</sup>) je ve vazbě na podmíněnou přípustnost staveb nutno vyžadovat posouzení vyvolané dopravní zátěže včetně jejích environmentálních dopadů (hluk, znečištění ovzduší) a zajistit, aby stavba nebyla v rozporu s platnými limity nejen v místě výstavby, ale i v širším ovlivněném území.

Zdůvodnění:

- I. Důvodem zachování regulativu 50 % pro zeleň na rostlém terénu je skutečnost, že podíl zeleně na rostlém terénu se v městském prostředí obtížně dodržuje. Jedná se zejména o případy umístění stavebního záměru nad tunelovými úseky dopravní nebo technické infrastruktury a u dostaveb proluk v uzavřené stavební čáře v blokové zástavbě apod.



Tento problém byl do roku 2013 řešen úpravami územního plánu, které však nyní není možné v důsledku soudního rozhodnutí provádět. Návrh vychází z odsouhlaseného vyhodnocení připomínek 1. veřejného projednání a dále stanovuje podmínky pro podmíněně přípustné snížení s ohledem na místní podmínky.

- II. Druhé opatření podle příslušného úřadu směřuje do následných řízení (EIA, územní řízení), v rámci kterých bude možné opatřením sledovaný cíl naplnit.

Ve změně je akceptováno i sdělení OCP MHMP spisová značka S-MHMP 399327/2018 OCP ze dne 18.4.2018 rámeček závěrů VVURÚ:

*„Způsob, jakým je u některých typů území definováno podmíněně přípustné využití (nesmí dojít k „nepříjemnému zhoršení životního prostředí“, případně k „zhoršení životního prostředí nad přijatelnou mírou“), zavádí jistou míru neurčitosti a pochybností o stanovení příslušného využití u jednotlivých částí území. OCP MHMP jako orgán SEA na základě VVURÚ v minulosti požadoval v textové části zavedení určitých pojistek proti deteriorizaci kvality prostředí, v průběhu zpracování změny Z 2832/00 ÚPn se však nepodařilo najít vhodné formulace, které by daný cíl spolehlivě zajišťovaly (viz též část II. tohoto stanoviska). Na základě znalostí a zkušeností shromážděných od zadání změny příslušný úřad soudí, že výkladová nejednoznačnost, která je důsledkem takové snahy, by se ve fázi aplikace ÚPn mohla obrátit proti zájmům životního prostředí a kvality života, na jejichž podporu byla původně zamýšlena.*

*Proto je OCP MHMP toho názoru, že již vlastní ÚPn by měl stanovovat vymezením jednotlivých ploch meze tak, aby nedocházelo k snížení kvality prostředí a byly naplňovány cíle územního plánování ve vztahu k udržitelnému rozvoji území v souladu s právním řádem České republiky. Na základě toho požaduje sjednotit pojmy užívané ÚPn s terminologií užívanou zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů („přípustná míra znečišťování prostředí“), a to alespoň do doby, než se podaří nalézt vhodnější a především nezpochybnitelný definiční rámeček.“*

V odůvodnění změny je proto v souladu s touto připomínkou zdůrazněno, že je třeba pojem „Nepříjemné zhoršení životního prostředí“ chápat jako významově totožný se spojením „znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou“. Termín „znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou“ je zákonným termínem podle ustanovení § 8 a § 12 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, kde je uveden odkaz na mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí.

Příslušný úřad územního plánování bude při hodnocení souladu záměru s územně plánovací dokumentací hodnotit parametry nepřijatelného znečištění na základě předložených studií, které budou součástí dokumentace (např. dokumentace pro vydání územního rozhodnutí či pro vydání společného povolení). Jedná se např. o rozptylovou studii, akustickou studii, apod.

#### **F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy se týká výhradně textové části platného územního plánu (zejména Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších vyhlášek a opatření obecné povahy a s ní souvisejících příloh). Změny terminologie a závaznosti prvků územního plánu uvedené v textové části se promítají do legend platných výkresů územního plánu, přičemž grafika výkresů se nemění.

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je pořizována ze tří základních důvodů: **legislativního, uplatnění zkušeností z praxe a nápravy zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR.**

- 1. Legislativní důvody** vycházejí z potřeby vyhovět Článku II. Přechodná ustanovení bod 4) zákona č. 350 /2012 Sb., změna stavebního zákona a souvisejících zákonů, kde se říká, že *„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“*

Výklad tohoto ustanovení není jednoznačný, protože zároveň platí § 188, odst. (3) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, že *„Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.“* Není tedy zcela zřejmé, které směrné části nemohou být součástí územního plánu; zcela jistě jsou to ale ty regulativy, které svojí podrobností nenáleží územnímu plánu, jako je např. regulace tvaru střech v historických jádrech obcí apod.

Konkrétně lze odvodit podrobnost územního plánu z Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a podrobnost regulačního plánu z Přílohy č. 11 téže vyhlášky. Při porovnání obsahu územního plánu a regulačního plánu je zřejmé, že určení podlažnosti a tvaru střechy překračuje podrobnost územního plánu, náleží do podrobnosti regulačního plánu, a proto v tomto případě lze uplatnit čl. II odst. 4) přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/ 2006 Sb., a regulativ stanovující podmínku maximální podlažnosti a tvaru střechy v historických jádrech bývalých samostatných obcí při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypustit. Historická jádra přitom zůstávají ve výkresech zakreslena, neboť se k nim vztahují podmínky výškové regulace v oddílu 7b) Oblast 1.

Přínejmenším sporné byly v době zadání změny směrné prvky platného územního plánu. Jejich zachování v původní podobě v sobě nese riziko napadení a zrušení soudem. Územně plánovací dokumentace, která zažila již vícero novel stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, se stala co do uplatňování směrných a závazných částí z hlediska souladu, resp. nesouladu s platnou legislativou, napadnutelnou a značně problematickou. Tato změna si klade za cíl odstranit alespoň ty nejzávažnější disproporce mezi v současné době platnou legislativou a platným územním plánem. Zadáním požadované prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území je proto jedním ze stěžejních úkolů změny Z 2832/00. Změna vychází z judikatury správních soudů, které regulativy prostorového uspořádání považují za závazné:

**Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2013 ve věci sp. zn. 1 Aos 2/2013 je „index podlažní plochy včetně jeho konkrétní hodnoty obecným regulativem prostorového uspořádání území a limitem využití území, jehož vymezení je závazné“. Ve změně Z 2832/00 jsou proto předkládány k projednání a schválení jako závazné i kódy míry využití území, které byly v původním územním plánu uvedeny jako směrné. Určují maximálně přípustnou míru využití ploch zástavby prostřednictvím maximálního koeficientu podlažních ploch a minimálního koeficientu zeleně. Jak uvádí Krajský soud v Brně ve svém rozsudku 67 A 15/2014 „to, jaké hodnoty tohoto indexu jsou pro určité**

plochy vymezeny, není důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů“, a proto je podle tohoto rozsudku nutné je vždy konkrétně odůvodnit.

V případě územního plánu Prahy lze z procesního pohledu a z hlediska potřeby podrobného odůvodnění rozdělit kódy míry využití území do dvou skupin:

1. kódy, které od prvního vydání plánu zůstaly nezměněné,
2. kódy, které byly změněny úpravami.

#### Ad 1. Kódy nezměněné

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000.

Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna, a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat.

#### Ad 2. Kódy změněné úpravami

Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení.

Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění:

- a. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými.

- b. **Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti.**
- c. **Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny.**

Účelnost zapracování úprav do závazné části územního plánu je odůvodněna také tím, že úpravy byly pořízeny v dobré víře. Proti vydání a následnému užívání územního plánu s uvedenými koeficienty míry využití území jako celku od roku 2000, kdy vstoupil v platnost, až do r. 2007, kdy se územní plány staly opatřením obecné povahy, nebyla podána stížnost, proces projednání a schválení, resp. vydání územního plánu nebyl napaden a ani nadřízený orgán, kterým je MMR, až do ledna r. 2012 nevyzval Prahu v tomto směru k odstranění případných nedostatků.

Jak původní, tak upravené kódy míry využití území se staly stabilní součástí aktualizovaného stavu územního plánu a po změně Z 1000/00 vydané opatřením obecné povahy č. 6 jsou součástí výkresu č. 4 – Plán využití ploch. Na základě úpravy, získané v dobré víře, již v mnoha případech bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a dokonce došlo i k realizacím staveb. Zpochybnění úprav a jejich nezpracování do závazné části územního plánu sebou nese riziko destabilizace stavu dlouhodobě považovaného za právní stav, hrozí způsobit škody jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru (zejména v důsledku soudních žalob o náhradu škod ze strany investorů směřujících na hlavní město Prahu).

Změna směrné části na závaznou se týká i dalších typů úprav. Směrnou část územního plánu je navrženo nahradit závaznou částí při zachování přiměřené flexibility. Nástrojem umožňujícím omezenou flexibilitu plánu je zejména možnost podmíněně přípustného využití na rozhraní příbuzných ploch s rozdílným způsobem využití či možnost podmíněně přípustné odchylky od stanovených limitů míry využití ploch v daném rozmezí a za stanovených podmínek.

Potřeba udržet tuto flexibilitu zejména co do prostorového řešení je dána především skutečností, že na úrovni územního plánu nelze zcela přesně předvídat dopady konkrétních řešení záměrů. Proto v případě, že by to bylo v souladu s cíli územního plánování, je možné podmíněně jednorázově a pro konkrétní záměr připustit např. míru využití ploch v rozmezí max. o 1 stupeň vyšším, než uvádí plán. Posouzení takové odchylky je v kompetenci příslušného úřadu a je jeho věcí takové posouzení odůvodnit. Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady. Vzhledem k tomu, že takové posouzení nemá charakter změny nebo úpravy územního plánu, není posouzení záměru převyšujícího míru využití ploch max. o jeden stupeň v plánu nijak zaznamenáváno a míra využití ploch uvedená v plánu zůstává stejná. Proto také nehrozí riziko násobných navyšování, jak tomu bylo v případě dosavadních úprav územního plánu.

Dalším úkolem zpracovatele změny Z 2832/00 bylo nahradit v co největší možné míře starou terminologii novou, odpovídající platným právním předpisům; např. místo funkčních ploch používat termín „plochy s rozdílným způsobem využití“, apod. Tyto úpravy lze provést pouze za podmínky, že se zaměňované výrazy obsahově kryjí. V opačném případě změna zachovává původní terminologii i za cenu, že se tím odchyluje od platné legislativy. V tomto případě jsou odlišně definované pojmy vysvětleny v oddílu 15 Přílohy č. 1. Nezbytné odchylky od terminologie a metodiky stanovené platnou legislativou lze zdůvodnit tím, že se stále jedná o změnu původního územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nikoli o úpravu plánu podle § 188, bod (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů. Významnější zásah do metodiky plánu by nebyl vzhledem k současnému pořizování nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) racionální.

Úpravy terminologie se promítají také do legend výkresů územního plánu. Samotné výkresy změna nemění, avšak legendy jsou upraveny v souladu s úpravami a změnami provedenými v textové části změny.

- 2. Uplatnění zkušeností z praxe** je neméně důležitým důvodem k zásahům do textové části územního plánu, jehož životnost byla potenciálně prodloužena poslední novelou stavebního zákona až do roku 2022. Některá ustanovení územního plánu se v praxi ukázala jako velmi problematická; typickým příkladem je v urbanizovaném území dodržování velmi přísných podmínek využití ploch v celoměstském systému zeleně, který je v platném znění přísnějším limitem, nežli podmínky využití ploch ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability (dále „ÚSES“) a mnohdy znemožňuje rozvoj navazujících území např. tím, že neumožňuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Další navržené změny mají za cíl zakotvit v textu závazné části územního plánu regulativy, které doposud byly konkretizovány ve směrné části, a to pouze metodickým pokynem, takže míra jejich závaznosti při rozhodování o území byla zpochybnitelná. Zároveň se změna snaží odstranit nejednoznačnost výkladu některých pojmů.

Z praxe vychází také potřeba změny regulativu stanovujícího maximální rozsah prodejních ploch na regulativ vztahený k hrubým podlažním plochám. Důvodem je stále výraznější stírání předělu mezi prodejními a skladovacími plochami maloobchodních zařízení, kde se prodej mnohdy odehrává v prostorech nesoucích znaky skladu. Regulování pouze prodejní plochy se proto jednak míjí účinkem, jednak jsou prodejní plochy obtížně vyčíslitelné. Především v případě rozsáhlých prodejních zařízení je prodej realizován z ploch, které jsou zároveň skladovými a prodejními, a tak lze předpokládat, že ve většině případů nebude mít nový způsob stanovení limitní velikosti prodejních ploch prostřednictvím celkových hrubých podlažních ploch za následek nárůst zátěže území, jak je dokládáno v odůvodnění změn oddílu 3.

Původně navrhované opatření usnadňující za určitých podmínek celkovou transformaci přestavbových území (brownfields) výrobního typu na smíšené plochy byla v souladu se strategickými analýzami města, poukazujícími na potřebu zachování produkčních ploch, z návrhu vypuštěna.

Změna Z 2832/00 zahrnuje také nově pojetí výškové regulace, která byla původně připravována jako samostatně pořizovaná změna územního plánu; byly využity zkušenosti z jejího negativního projednání, původně značně složitá metodika byla zjednodušena a v pozměněné formě zahrnuta do změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Komplexní řešení výškové regulace je ponecháno na novém územním plánu (Metropolitním plánu Prahy).

- 3. Náprava zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR**

a) V oddílu 3, odst. 9) navržená úprava reaguje na dopis MMR č. j. 43 393/2011-89/981MMR, vyzývající OUP MHMP (nyní UZR MHMP), provést opatření k nápravě zjištěného nedostatku. Znění Přílohy č. 1 OOP č. 6/2009 v odstavci 13), podmiňující umístění tzv. plovoucí značky pořízením územní studie podle § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, překračuje možnosti dané tímto zákonem. Ten umožňuje podle § 43 odst. (2) stavebního zákona zakotvit v územním plánu povinnost pořízení územní studie pouze jsou-li zároveň stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že takové podmínky územním plánem stanoveny nejsou, a při značném

množství plovoucích značek by bylo nereálné je stanovit, není nadále možné v případě plovoucích značek pořízení územní studie požadovat.

Proto je původní formulace nahrazena obecným požadavkem zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v dostatečné podrobnosti.

b) V oddílu 7 (dříve 8), odst. (1) – (7) je navržena úprava zohledňující dopis MMR ČR č. j. 37851 – 81/855 MMR, adresovaného OUP MHMP (SUP MHMP), nyní UZR MHMP, vyzývající provést opatření k nápravě zjištěného nedostatku postupu při změnách míry využití území. Náprava má spočívat v tom, aby změny kódu míry využití ploch (území) byly pořizovány jako změny územního plánu. Proto je v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/99 Sb. hl. m. Prahy, ve znění později vydaných novel vyhlášky a opatření obecné povahy, navržena úprava textu tak, že výroková část bude obsahovat závaznou míru využití uváděnou doposud jako směrný prvek, ve formě tabulky stanovující maximální koeficienty podlažních ploch a minimální koeficienty zeleně. Upřesněno je též, u kterých ploch v rozvojovém a transformačním území je míra využití ploch stanovena. Dále je zadání naplněno tím, že je upřesněno, jak se postupuje ve stabilizovaném území, kde není stávající míra využití ve výkrese přímo uvedena. Při rozhodování je třeba přihlídnout k územně analytickým podkladům, kde je definován typ struktury zástavby a výšková hladina. Územně analytické podklady podle § 25 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, slouží mimo jiné jako podklad pro rozhodování v území; nelze je tímto způsobem učinit závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování.

Nad rámec požadavku MMR ČR v zájmu zachování přiměřené flexibility plánu návrh obsahuje možnost omezené flexibility závazného limitu ve stanovených případech a v daném rozmezí, za pomoci nástroje podmíněné přípustnosti, kdy je určitá odchylka od dané míry využití podmíněně přípustná při splnění uvedených podmínek.

V případě, že uvažovaný záměr tyto podmínky nesplní, je navýšení míry využití ploch jak ve stabilizovaném, tak v rozvojovém a transformačním území možné dosáhnout pouze změnou územního plánu.

### **Odůvodnění konkrétních změn textu (číslováno podle bodů 1 – 69 výroku):**

Bod 1.

**Oddíl 1 Cíl územního plánu a oddíl 2 Urbanistická koncepce** - bez podstatných změn, pouze aktualizace a formální doplnění:

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání se v souladu s platnou legislativou přejmenovávají na Regulativy plošného a prostorového uspořádání.

Bod 2.

Před textem oddílu 1 se mění pouze číslování oddílu č. 16 na oddíl č. 15 – formální změna.

Bod 3.

Po společném jednání a veřejném projednání byl text korigován v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje (ZÚR).

V oddíle 2 je v odst. (2) vypuštěn „Pankrác“ ze seznamu oblastí, do kterých se rozšiřuje celoměstské centrum, a je doplněno „a Vinohrady“ – v souladu s aktualizací ZÚR.

Bod 4. Jazyková korekce.

Bod 5.

V odst. (3) je mezi centry přebírajícími celoměstské funkce místo „Jižní Město“ jmenován „Opatov“, vypouští se „Vršovice-Eden, Letňany, Černý Most a Nové Dvory“ a vkládá se „Pankrác“ - to vše v souladu s urbanistickou koncepcí dle bodu 2.2.2. f) Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy.

Bod 6.

Dále dochází k upřesnění rozsahu kompaktního města v souladu s výkresem č.1 ZÚR - Výkres uspořádání území hl. m. Prahy (plochy pro rozšíření kompaktního města jsou zredukovány o Dolní Počernice a Šeberov).

Bod 7.

Pojem „kontaktní pásmo“ je nahrazen pojmem „rozvojové oblasti Praha OB1“ v souladu s PÚR ČR a její rozsah je upřesněn v souladu s vymezením v ZÚR Středočeského kraje.

Bod 8.

V odstavci (9) se mění „Doprava“ na „Dopravní infrastruktura“ v souladu s obecnou terminologií.

Bod 9.

V oddílu 2 odst. 9) se za bod a.2) vkládá bod a.3), kterým se zdůrazňuje význam radiálních dopravních spojení. Pozn.: Priorita realizace Pražského okruhu je řešena v nadřazené ÚPD – ZÚR hl. m. Prahy - oddíl 2.2.3, bod k), který zní: "zajistit územní podmínky k dobudování komunikační sítě celoměstského významu s prioritou výstavby Městského a Pražského okruhu (Silničního okruhu kolem Prahy)" a také v procesu EIA, který byl ukončen kladným stanoviskem s mnoha podmínkami; jednou z nich je, že předloženému řešení Městského okruhu musí předcházet výstavba Pražského okruhu.

Bod 10.

Formální změna lépe vystihující význam

Bod 11.

V písmenu d) se aktualizuje název letiště na „Letiště Václava Havla Praha“, a doplňuje se v souladu se skutečným stavem upřesnění, že se systémem 3 vzletových a přistávacích drah se počítá do budoucna, tj. v územní rezervě.

Bod 12.

V písmenu e) se upřesňuje v souladu s aktuálními požadavky Ředitelství vodních cest určení stávající části přístavu Radotín pro nákladní dopravu a nové části pro ochrannou funkci. Po veřejném projednání je napravena písařská chyba v souladu se zněním zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění (odstraněno slovo „pouze“). Vypouští se formulace poukazující na již neaktuální časový horizont územního plánu, který byl původně uvažován k roku 2010.

## Bod 13.

V odstavci (10) se mění „Technické vybavení“ na „Technická infrastruktura“ v souladu s obecnou terminologií a upřesňuje se značení plynovodů dle platného znění Energetického zákona č. 458/2000 Sb. a příslušných technických předpisů (např. TPG 702 04, TPG 605 02).

## Bod 14.

V oddílu 3 se nadpis „Struktura funkčního využití území“ nahrazuje nadpisem „Plochy s rozdílným způsobem využití“; jde o formální úpravu nadpisu v souladu s platnou legislativou a za nadpis se vkládá pododdíl 3a), který zní: „3a) Struktura funkčního využití ploch“. Důvodem je strukturování textu.

Slova „polyfunkční území a monofunkční“ se zrušují jako zbytné a jsou provedeny související formální úpravy a upřesnění pojmů v souladu s terminologií stavebního zákona.

Zeleň vyžadující zvláštní ochranu je ze soupisu ploch s rozdílným způsobem využití vyňata, protože není plochou s rozdílným způsobem využití, a regulativ je přemístěn do bodu 3c) odst. (3).

Nově je vložen podnadpis „3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy“; důvodem je potřeba strukturování textu.

Odst. (6) až (21) podle původního číslování jsou v souladu se zadáním přeskupeny a přečíslovány.

Nově zařazené odst. (3) a (4) jsou přesunutými a upravenými texty původních odst. (4) a (5) z oddílu 7.

Nově zařazený odst. (6) nad rámec zadání upřesňuje zobrazování ploch s rozdílným způsobem využití v případě několika vrstev těchto ploch nad sebou a stanovuje podmínku zohlednit charakter území v případě, kdy z grafiky plánu není zřejmé, jaké využití má mít plocha pod zobrazenou vrstvou. Potřebu úpravy vyvolala zkušenost z praxe.

Odst. (7) nově upravuje nad rámec zadání možnost využití v podzemí (staveb pod úrovní terénu) nebo využití pod konstrukcemi (na úrovni terénu), které není v rozporu se způsobem využití plochy vymezené územním plánem. Potřebu úpravy vyvolala zkušenost z praxe.

Původní odst. (8) je přeformulován beze změny významu.

Odst. (8) stanovuje podmínky pro umístění staveb a zařízení v plochách, kde je umístěno či navrženo veřejné vybavení symbolizované značkou; důvodem je ochrana staveb a zařízení veřejného vybavení, které z důvodů malých plošných rozměrů nelze v územním plánu vyznačit samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití.

Odst. (9) a (10) nahrazuje zčásti původní odst. (13) a upřesňuje původní odst. (9) na základě dopisu MMR ČR č. j. 43 393/2011-89/981MMR vyzývající OUP MHMP, nyní UZR MHMP, provést opatření k nápravě zjištěného nedostatku. Původní podmínka pořídít pro rozvojovou plochu, v níž je umístěna plovoucí značka, územní studii, byla nahrazena povinností zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v podrobnosti dostatečné pro stanovení a posouzení konkrétního umístění a velikosti plochy. Při značném množství plovoucích značek byl požadavek pořízení územních studií pro všechny takové případy nereálný, navíc nebyla stanovena lhůta pro jejich pořízení. Nicméně stavební úřad by měl mít možnost pro takovéto případy požadovat podklad prokazující přiměřeným způsobem budoucí uspořádání plochy, zajišťující umístění „plovoucího“ využití. Absence takové povinnosti v praxi vedla k vytěsňování využití symbolizovaného plovoucí značkou v rozvojové ploše, až nakonec nezbylo pro jeho umístění vhodné místo. Jako přiměřené opatření je proto navrženo doložení například zastavovací studií



nebo v případě, že se plocha vyznačená plovoucí značkou umísťuje na pozemek jiného vlastníka, dohodou o parcelaci.

Odst. (11) v souladu se zadáním nahrazuje směrné vymezení hranice mezi plochami DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství) a zastavitelnými plochami závazným rozhraním a vedle toho stanovuje podmínky pro umístění veřejného prostranství v odlišném tvaru a poloze.

Odst. (12) stanovuje nově podmínku doložit v podrobnosti dostatečné pro posouzení navrhovaného řešení umístění plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství), symbolizované plovoucí značkou, analogicky s umístěním veřejné infrastruktury nebo parku, jehož umístění v rámci rozvojové nebo transformační plochy není územním plánem možné přesně vymežit, a je proto znázorněno tzv. plovoucí značkou. Důvodem je stejně jako u předchozích úprav potřeba určité flexibility při vytváření veřejných prostranství, jejichž konkrétní tvar a přesnou polohu nelze na úrovni územního plánu předvídat.

Odst. (13) stanovuje možnost korigovat polohu a tvar suchých poldrů, umístěných v plochách zeleně, podle místních podmínek. Návrh vychází z toho, že terénní poměry nejsou např. v důsledku půdní eroze stálé, a v plochách, které umístění suchých poldrů umožňují, by byla nutnost změny územního plánu kvůli korekci tvaru suché nádrže nelogická. Stanovená podmínka, že suchý poldr musí mít odpovídající rozlohu, znamená, že jeho plošné a objemové parametry musí zajišťovat v korigované poloze a tvaru stejnou ochranu jako ve tvaru a poloze znázorněné územním plánem.

Nově je vložen do oddílu 3 podnadpis „3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití“, s cílem lépe uspořádat textovou část.

Odst. (1) je formálně korigovaný původní text odst. (10).

Úpravy formálního charakteru přibližují terminologii plánu platné legislativě.

Odstavec (2) nahrazuje odstavec (11) a upřesňuje doposud ne zcela jednoznačnou skutečnost, že v plochách lze umístit stavby a zařízení, která nejsou vyjmenovaná ve stanoveném způsobu využití znázorněném ve výkresu č. 4, ale jsou součástí závazných prvků uvedených v ostatních výkresech územního plánu. Toto doplnění řeší nejasnosti zejména při umísťování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a má přispět k jednoznačnému výkladu.

Odstavec (3) nahrazuje původní odst. 2) oddílu 5, pododdílu (6) a v souladu se zadáním upřesňuje podmínky pro plochy s umístěnou značkou symbolizující zeleň vyžadující zvláštní ochranu. Smyslem je ochrana konkrétního existujícího prvku zeleně. Na základě připomínek ke společnému jednání je formulace požadující zachování dřevin vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu ponechána.

Odst. (4) se týká posuzování staveb kolaudovaných před 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému plánem: věcně se návrh svým obsahem od původní úpravy neliší.

V odst. (5) je nově upravena podmíněně přípustná změna využití.

V odst. (5) je přemístěna a korigovaná druhá část původního odst. (12). Z podmínky byla vypuštěna možnost navýšení stavby o 1 podlaží z důvodů neslučitelnosti těchto podmínek s podrobností řešení územního plánu; podmínka limitující zastavěnou plochu a počet podlaží byla nahrazena podmínkou limitující navýšení hrubé podlažní plochy. Tato podmínka byla prověřena na příkladu objektů o 100, 160 a 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a o dvou podlažích s podkrovím nebo ustupujícím patrem, resp. o třech podlažích (viz tabulka ke společnému jednání).

Stávající stavba				Rozšířená stavba dle původního regulativu – max. +15 % zastavěné plochy + 1 podlaží	Rozšířená stavba dle navrhovaného regulativu – max. + 60 % HPP do 250 m <sup>2</sup> HPP původní stavby, resp. max. 500 m <sup>2</sup> HPP u staveb nad 250 m <sup>2</sup> HPP	Rozdíl m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	Počet NP	Podkroví nebo ustupující podlaží	Celkové HPP m <sup>2</sup>	Celkové HPP	Celkové HPP	
100	2	+	250	403	400	-3
100	3	-	300	460	500	+40
160	2	+	400	642	500	-142
160	3	-	480	736	500	-236
200	2	+	500	805	500	-305

Navrhovaný regulativ byl srovnatelný nebo výhodnější pro menší stavby do 300 m<sup>2</sup> HPP, pro větší stavby možnost zvýšit HPP oproti stávajícímu regulativu progresivně klesal. Po veřejném projednání byly zohledněny Pražské stavební předpisy a stavby zahrádkových chat a stavby pro rodinnou rekreaci jsou proto omezeny v souladu s nimi na 25 m<sup>2</sup> HPP, resp. 80 m<sup>2</sup> HPP. Dále po zohlednění připomínek z veřejného projednání došlo ke korekci u staveb nad 250 m<sup>2</sup> na max. 40%. Upravený návrh lépe vystihuje velikostní hierarchii staveb.

V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je nutné posuzovat podmíněně přípustné navýšení HPP se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článku 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článku 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článku 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

Odst. (6) je korigovaný odst. (17) oddílu 3 a zároveň v souladu se zadáním nahrazuje směrný podíl bydlení závazným. Po společném jednání byl text očištěn od popisných a opakuje se pasáží a na základě připomínek doplněn o regulativ upravující případ, kdy stav nedosahuje předepsané minimum podílu bydlení. V souladu s Pražskými stavebními předpisy se posuzovaný stavební záměr chápe jako společně řešený celek.

Odst. (7) nahrazuje odst. (18) a (19) oddílu 3 a stanovuje podmínky, za kterých se lze od stanoveného podílu bydlení odchýlit. Tyto podmínky byly stanoveny s ohledem na limity životního prostředí či na charakter posuzované lokality. Charakterem se v tomto případě míní stávající

typologické určení a využití, např. v případě rekonstrukce stávající stavby, jejíž typologický charakter je s bydlením neslučitelný (banka, obchodní dům, škola apod.). Důvodem je skutečnost, že i přes cíl v maximální možné míře udržet v centru města bydlení mohou nastat situace, kdy je to vzhledem k objektivním okolnostem nereálné. Cílem územního plánu je zachovat v centru bydlení v domech k tomu určených, nikoli přeměna typologicky nebytových domů na bytové.

Na základě společného jednání byl text přestrukturován do písmen a) a b) upřesňujících podmínky. Písmeno a) podmiňuje odchylku od stanoveného regulativu prokázáním nemožnosti využití pro bydlení z důvodů překročení limitů životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality. U nástaveb, přístaveb a stavebních úprav objektů se vychází z toho, že pokud je v objektu alespoň 20 % bydlení a nelze při nástavbě dosáhnout předepsaného podílu, bude tento podíl alespoň navýšen. Cílem úpravy je nezablokovat stavební úpravy v případě, kdy z objektivních důvodů nelze podíl bydlení zcela dodržet.

Odst. (8) nahrazuje a koriguje v souladu se zadáním odst. (20) oddílu 3.

Odst. (9) doplňuje odst. (20) oddílu 3 a upřesňuje podmínky pro využití, které není jmenované mezi žádným z uvedených způsobů využití. Důvodem je potřeba stanovení podmínek pro posuzování využití, které se může vyskytnout, přestože územním plánem není přesně specifikováno.

Bod 15.

#### ***Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy***

Názvy oddílů 4 a 5 byly změněny v souladu se zadáním.

Obecné zdůvodnění týkající se většiny ploch s rozdílným způsobem využití:

V oddílu 4 a 5 je v souladu s požadavky schváleného zadání změny Z2832/00 upřesněno u všech ploch s rozdílným způsobem využití **hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití**. Původně zvlášť uváděné doplňkové využití je zařazeno mezi přípustné využití tak, aby členění odpovídalo legislativě. Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. textová část územního plánu obsahuje „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

Navrhovaná změna volí způsob, kdy není nepřípustné využití vyjmenováno taxativně ani demonstrativně, ale je stanoveno, že nepřípustné využití je inverzní vůči přípustnému a podmíněně přípustnému při splnění uvedené podmínky (podmínek). Tím je regulováno zejména umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, tedy v nezastavěném území, kde „lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně

oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

U **podmíněně přípustného využití** je v souladu s platnou legislativou vždy uvedena **podmínka využití**. Znění podmínek je sjednoceno tak, aby obdobné podmínky byly vyjádřeny shodně. Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí.

Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků.

U ploch SP je pro podmíněně přípustné umístění vozidlových komunikací a technické infrastruktury stanovena podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Úprava je provedena ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu (SEA) a nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech jako nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům.

Ve své připomínce ke 2. veřejnému projednání konstatoval OCP MHMP, že „způsob, jakým je u některých typů území definováno podmíněně přípustné využití (nesmí dojít k „nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“, případně k „zhoršení životního prostředí nad přijatelnou míru“), zavádí jistou míru neurčitosti a pochybností o stanovení příslušného využití u jednotlivých částí území. OCP MHMP jako orgán SEA na základě VVURÚ v minulosti požadoval v textové části zavedení určitých pojistek proti deteriorizaci kvality prostředí, v průběhu zpracování změny Z 2832/00 ÚPn se však nepodařilo najít vhodné formulace, které by daný cíl spolehlivě zajišťovaly (viz též část II. tohoto stanoviska). Na základě znalostí a zkušeností shromážděných od zadání změny příslušný úřad soudí, že výkladová nejednoznačnost, která je důsledkem takové snahy, by se ve fázi aplikace ÚPn mohla obrátit proti zájmům životního prostředí a kvality života, na jejichž podporu byla původně zamýšlena. Proto je OCP MHMP toho názoru, že již vlastní ÚPn by měl stanovovat vymezením jednotlivých ploch meze tak, aby nedocházelo k snížení kvality prostředí a byly naplňovány cíle územního plánování ve vztahu k udržitelnému rozvoji území v souladu s právním řádem České republiky. Na základě toho požaduje sjednotit pojmy užívané ÚPn s terminologií užívanou zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů („přípustná míra znečištění prostředí“), a to alespoň do doby, než se podaří nalézt vhodnější a především nezpochybnitelný definiční rámec.“

**V souladu s touto připomínkou je třeba pojem Nepřijatelné zhoršení životního prostředí chápat jako významově totožný se spojením „znečištění životního prostředí nad přípustnou míru“.** Termín „znečištění životního prostředí nad přípustnou míru“ je zákonným termínem podle ustanovení § 8 a § 12 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, kde je uveden odkaz na mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí (citace § 12 odst. 1 ZOŽP). Úřad územního plánování bude při hodnocení souladu záměru s územně plánovací dokumentací hodnotit parametry nepřijatelného znečištění na základě předložených studií, které budou součástí dokumentace (např. dokumentace pro vydání územního rozhodnutí či pro vydání společného povolení). Jedná se např. o rozptylovou studii, akustickou studii, apod.

Přípustnost využití, které spadá do kategorie podmíněně přípustné, je vždy závislé na splnění nějaké podmínky. Vzhledem k obecnosti územního plánu, který stanoví podmínky pro všechny plochy jednoho způsobu využití, ale nemůže rozlišovat podmínky podle konkrétních pozemků (to náleží až podrobnosti regulačního plánu), nelze takovou podmínku považovat za konkrétní regulativ, jde spíše o to, že posouzení takové podmínky je územním plánem avizováno, ale reálně k němu dochází až v následných řízeních, jako je EIA nebo územní řízení.

Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, není tato podmínka přímo uvedena, ale platí, že v souladu se stavebním zákonem a podmínkou stanoviska SEA bude podmíněně přípustné využití posouzeno příslušným úřadem na základě zjištění vyplývajících z dalších fází územně plánovacího procesu (územní řízení, EIA) tak, aby byla zohledněna přijatelnost míry zhoršení životního prostředí s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Nepřijatelné zhoršení je obecně definováno v pojmech. Územní plán podle stavebního zákona, § 43 (1) (Územní plán) „stanoví **základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání** (dále jen „urbanistická koncepce“), **uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury**; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“

Podle odstavce (3) „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím**, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“

Z toho vyplývá logická míra obecnosti územního plánu, jehož podmínky musí obecně vyhovět stejnému typu ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán ale nedokáže řešit podmínky pro konkrétní místo a situaci. Proto i posouzení nepřijatelného zhoršení životního prostředí v konkrétním případě je možné až podle podrobné dokumentace (např. k územnímu řízení) a jeho definice odráží vysokou míru obecnosti územního plánu.

Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny.

V oddílu 4 a 5 je dále v souladu s požadavkem na jednoznačnost výkladu upraven výčet využití, která jsou přípustná pouze pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití. Podmínka je v platné úpravě uváděna nejednotně jak u přípustného, tak u podmíněně přípustného využití, formou dovětky, v závorce i bez závorky. Nově je provedena úprava ve snaze docílit jednoznačnosti a formální jednotnosti. Podmínka je uvedena bez závorky, výčet možných využití je uveden za dvojtečkou a ukončen tečkou<sup>1</sup>. Protože se v takovém případě jedná o stanovení podmínky, jsou z důvodů formální čistoty takto podmíněná využití přeřazena do podmíněně přípustných využití, aniž by tím byl změněn původní rozsah omezení.

Pojem „**sociální péče**“ je v souladu se zadáním nahrazen pojmem „sociální služby“ v souladu s platnou legislativou (Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách).

---

<sup>1</sup> Příklad: Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

**Plošné regulativy pro prodejní plochy** jsou v souladu se zadáním převedeny na hrubé podlažní plochy obchodních zařízení podle níže uvedené metodiky:

Hrubé podlažní plochy obchodních zařízení zahrnují veškeré hrubé podlažní plochy sloužící výhradně prodejní funkci, tedy jak vlastní prodejní plochy, tak skladové plochy a plochy zázemí včetně vnitřních komunikací. Plochy sloužící v rámci velkých obchodních center jinému účelu se z tohoto hlediska neposuzují, a jsou zohledněny při výpočtu míry využití ploch.

Z vyhodnocení připomínek k zadání vyplynul požadavek „plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 5000 m<sup>2</sup> na 6000 m<sup>2</sup>. V nezastavitelných plochách sloužících oddechu (SO) se plošné regulativy pro prodejní plochy mají nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit z 200 m<sup>2</sup> na 250 m<sup>2</sup>.“

Po veřejném projednání, v rámci kterého byly uplatněny námítky týkající se použité metodiky pro stanovení poměru prodejních a ostatních ploch, byl předložený návrh korigován na základě poměrů prodejních a ostatních ploch obchodních zařízení různého velikostního typu publikovaných v odborné publikaci „Metric Handbook: Planning and Design Data“<sup>2</sup> takto:

1. V kategorii do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy byla plocha na základě požadavku vzešlého ze společného jednání redukována z 500 m<sup>2</sup> HPP na 300 m<sup>2</sup> HPP, resp. na 250 m<sup>2</sup> HPP pro plochy nezastavitelné. Proto je v navrhované úpravě po přepočtu nižší podíl prodejních ploch, než jak je tomu podle stávající úpravy (viz tabulka, sloupec 8).
2. V další kategorii jmenované v zadání (1 500 m<sup>2</sup>) se podle identifikovaných konkrétních příkladů pohybuje typický poměr prodejních a skladových + ostatních ploch supermarketů (NSA/GLA-NSA) podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ v poměrně širokém rozmezí 83:17 až 59:41; byl proto zvolen jako reprezentativní poměr 3: 2, který odpovídá poměru 60:40. Rozdíl prodejních ploch stávající úpravy a navrhované úpravy dle zadání (2000 m<sup>2</sup> HPP) je -300 m<sup>2</sup> pro maximální velikost v této kategorii. Limit je dán zadáním a nebyl v projednání významněji rozporován.
3. V další kategorii jmenované v zadání (15 000 m<sup>2</sup>) odpovídá návrh typickému poměru prodejních ploch obchodních domů (NSA/GLA-NSA) podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ poměru 45:55. Pro zjednodušení byl použit poměr 1:1. Rozdíl prodejních ploch ve stávající úpravě a v navrhované úpravě je - 5000 m<sup>2</sup> pro maximální velikost v této kategorii. Limit je dán zadáním a nebyl po veřejném projednání měněn.
4. V kategorii 5000 m<sup>2</sup> při použití přepočtu podle typického poměru 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ je vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, po veřejném projednání navržen na 8000 m<sup>2</sup>; rozdíl prodejní plochy je -200 m<sup>2</sup> pro maximální velikost v této kategorii.
5. V kategorii nad 20 000 m<sup>2</sup> odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m<sup>2</sup>, kdy při typickém poměru NSA/GLA-NSA 1:1,5 (např. OC Chodov 39:61) vychází rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m<sup>2</sup> při maximální velikosti posuzovaného OC.

<sup>2</sup> V této publikaci jsou mj. definovány pojmy hrubé pronajímatelné plochy (Gross leasable area - GLA) a čisté prodejní plochy (Net sales area – NSA) a zároveň jsou zde stanoveny typické poměry mezi prodejními plochami (NSA) a ostatními plochami (GLA mínus NSA) v rámci jednotlivých typů obchodních zařízení.

Definice hrubé pronajímatelné plochy (GLA):

Celková obestavěná podlahová plocha okupovaná maloobchodním prodejcem. Jde o celkovou pronajatou plochu zahrnující i sklady, zázemí pro personál, schodiště, přípravné a podpůrné plochy.

Definice čisté prodejní plochy (NSA):

Vnitřní podlahová plocha maloobchodní jednotky sloužící pro prodej a vystavování zboží a služeb. Zahrnuje plochy přístupné veřejnosti (např. prostor pokladen, prodejního pultu, výloh, regálů se zbožím).

## Přepočítaný podíl prodejních ploch podle kategorií obchodních zařízení

1 velikostní skupiny	2 původní limit (prodejní plochy v m <sup>2</sup> ) NSA	3 navrhovaný limit (součet HPP v m <sup>2</sup> ) GLA	4 poměr prodejní plochy / skladové a ostatní plochy (NSA/GLA-NSA) (m <sup>2</sup> ) podle původní podmínky při zachování celkové HPP	5 poměr NSA/ GLA-NSA při limitování celkové HPP <sup>3</sup>			8 rozdíl prodejních ploch (m <sup>2</sup> )	9 v plochách s rozdílným způsobem využití	
				typický poměr 1/1 (m <sup>2</sup> )	typický poměr 3/2 (m <sup>2</sup> )	typický poměr 2/3 (m <sup>2</sup> )		přípustné	podmíněně přípustné
malé obchody	200	250 <sup>1</sup>	200/50	125/125			-75		S02-S07, ZP
	200	300 <sup>2</sup>	200/100	150 /150			-50	VN,SP, VS	OB, VV, ZKC, DH
supermarkety	1500	2000 <sup>3</sup>	1500/500		1200/800		-300	OV, ZVS	
hypermarkety retail parky	5000	8000 <sup>4</sup>	5000/1000		4800/ 3200		-200	SV, VN	
obchodní domy	15000	20000 <sup>5</sup>	15000/5000	10000/ 10000			-5000	SMJ, ZVO	OV, SV, VN
nákupní centra	40000	80000 <sup>6</sup>	40000/ 40000			32000/ 48000	-8000		SMJ

Z uvedené tabulky vyplývá, že pro maximální limity HPP při aplikaci poměru prodejní plochy ku skladové a ostatní ploše obchodního zařízení podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ je u všech kategorií zaznamenán pokles prodejních ploch. **Poměr prodejních a ostatních ploch ale není územním plánem regulován, a tak pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru použitého v tabulce ve prospěch prodejních ploch, např. o 8000 m<sup>2</sup> vyšší v ploše SMJ, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy.** Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravny apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že **územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje**, výše uvedené příklady jsou pouze demonstrativní, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

<sup>1</sup> Prodejních zařízení v nezastavitelných plochách – snížení limitu na základě společného jednání.

<sup>2</sup> Snížení prodejní plochy na základě společného jednání požadováno dotčeným orgánem, dotkne se nejvíce OB, VV, ZKC a DH, v plochách VN, SP, VS je podmíněně přípustný limit nedotčen.

<sup>3</sup> Limit dán zadáním.

<sup>4</sup> Změněno na základě analýzy.

<sup>5</sup> Limit dán zadáním.

<sup>6</sup> Změněno na základě námitek a připomínek z veřejného projednání v souladu s analýzou.

Prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Důležité je také, že konkrétní míra využití ploch, která také nepřímo limituje množství obchodních ploch v území, se změnou nemění, naopak se fixuje jako závazná. Nová úprava tedy v celkovém dopadu nebude zvyšovat zátěž území.

V souladu se zadáním jsou **sběrný surovin** dle významu a určení plochy podle požadavků praxe doplněny, resp. zrušeny. Jedná se o drobná zařízení pro obsluhu obyvatel, sloužící k účinnější recyklaci odpadu, s nerušícím provozem neovlivňujícím negativně životní prostředí.

**Omezení 60 %** podílu pro jeden z obecně přípustných způsobů využití je v souladu se schváleným zadáním změny Z2832/00 ve smíšených plochách zrušeno. Toto ustanovení se v praxi mělo účinkem a nepřiměřeným způsobem administrativně zatěžovalo stavební úřady. V mnoha případech se ukázalo, že podíl jedné funkce vyšší než 60 % je ve smíšeném území naopak žádoucí a předepsaný podíl je obtížně realizovatelný. V posledních letech převažovaly žádosti o navyšování podílu bytové funkce, což je z hlediska zátěže území spíše pozitivní trend. Navržená úprava regulativu smíšených ploch lépe odpovídá ustanovení § 8 celostátně platné vyhlášky č. 501/2006 Sb. i Pražských stavebních předpisů, kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Na základě připomínek ke společnému jednání v zájmu podpory polyfunkčnosti území pouze v místech k tomu vhodných, jsou monofunkční stavby zařazeny do podmíněně přípustných s podmínkou odůvodnění monofunkčnosti, např. polohou mimo centrální oblasti městské a polohou mimo lokality s obvyklým obchodním využitím parteru při významných veřejných prostranstvích, či u lokalit s dostatečnou vybaveností. Podkladem pro posouzení mohou být mimo jiné územně analytické podklady (ÚAP), např. výkres 231 Partery. Územně analytické podklady podle § 25 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, slouží mimo jiné jako podklad pro rozhodování v území. Zůstávají však nadále nezávazným podkladem.

**Služební byty** jsou podle typu plochy s rozdílným způsobem využití přesně definovány v pojmech, nebo podle typu využití nahrazeny pojmem ubytování. Definice by měla zabránit případnému zneužívání pojmu služební byty jako záminky pro nepřipustné umístění bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí.

V oddílu 4 platí pro jednotlivé charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití kromě formálních korekcí a úprav, provedených v souladu se zadáním, a odůvodněných výše, následující:

#### (1) Obytné (obr. 1)

##### 1a) OB – čistě obytné

Na základě společného jednání je navržen limit pro hrubé podlažní plochy obchodních zařízení 300 m<sup>2</sup>, zdůvodnění je uvedeno v obecném odůvodnění oddílu.

Podmíněně přípustné umístění samostatných garáží není změnou měněno. Ustanovení se nevztahuje na garáže a parkovací místa, která jsou povinnou součástí budov podle Pražských stavebních předpisů a slouží pro objekty nacházející se v dané funkční ploše, ale vztahuje se na samostatné stavby garáží a parkovišť, které slouží i pro jiné funkční plochy a jejich kapacita jde nad rámec potřeb dané funkční plochy. Podmíněně přípustné umístění hlavního a přípustného využití stanoveného pro plochy OV na hraničních pozemcích obou ploch je opatřením nahrazujícím



dříve směrné rozhraní mezi obytnými plochami a zajišťuje přiměřenou flexibilitu plánu při zachování ochrany hodnot, zejména struktury souvisejícího území, využitelnosti dotčených pozemků a kvality prostředí pro bydlení, rekreaci a bezpečný pobyt.

Na základě veřejného projednání byla doplněna podmínka termínem „pohoda bydlení“ ve smyslu právní věty podle právní věty viz 8 As 27/2012-113, resp. podle sp. zn./č. j. 2 As 44/2005-116: „I. "Pohodou bydlení" ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Úřad územního plánování bude při hodnocení souladu záměru s územně plánovací dokumentací hodnotit parametry pohody bydlení na základě předložených studií, které budou součástí dokumentace (např. dokumentace pro vydání územního rozhodnutí či pro vydání společného povolení). Jedná se např. o studii proslunění, denního osvětlení, rozptylovou studii, akustickou studii, apod.

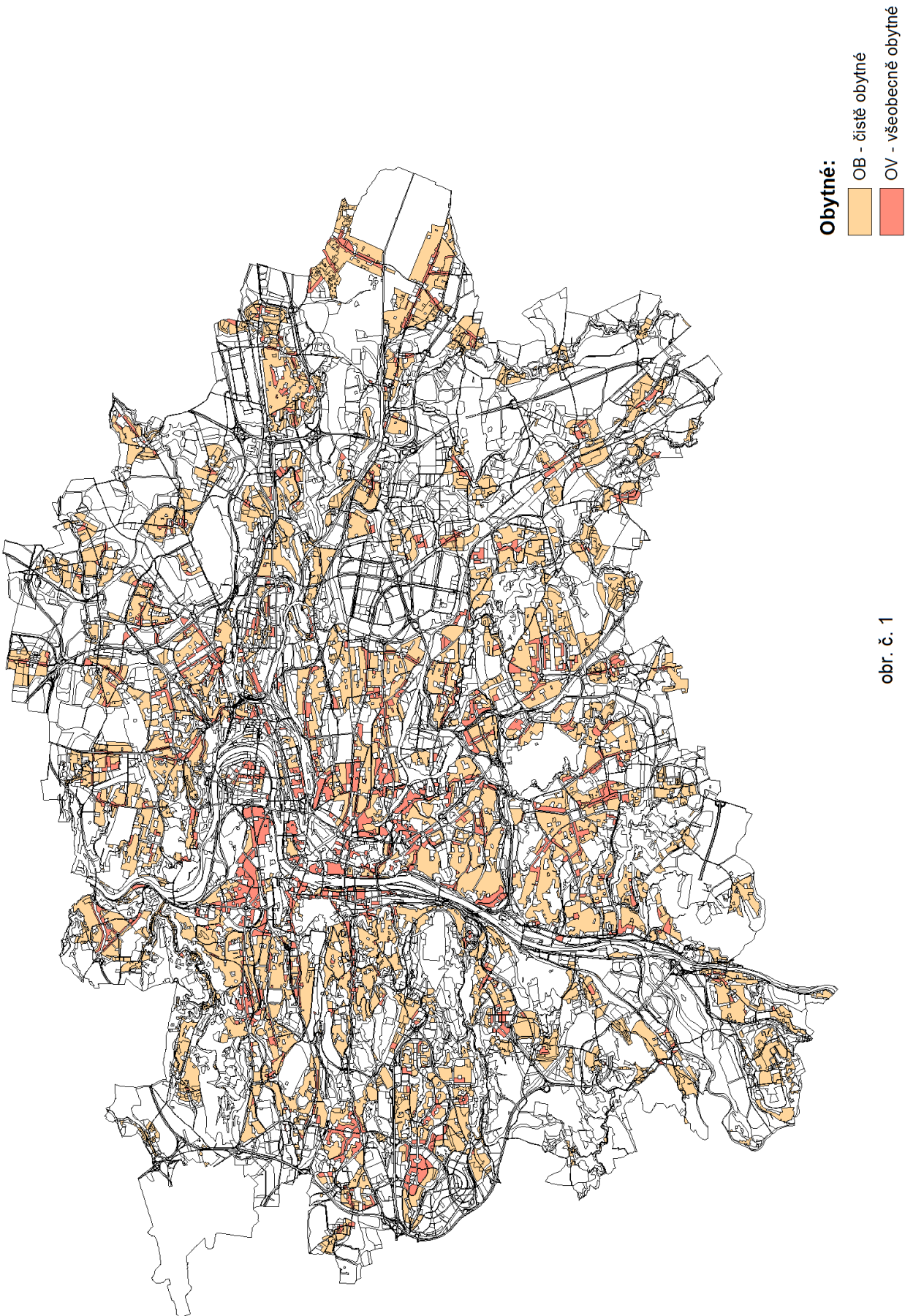
Možnost posunu hranic mezi obytnými plochami OB a OV je nahrazena podmíněně přípustným využitím pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup> vztahujícím se k pozemku bezprostředně sousedícímu s rozhraním ploch. Požadavek na upřesnění možného využití podmíněně přípustného využití OV v plochách čistě obytných - OB vyplynul z veřejného projednání v roce 2016. Fakticky zůstává stejný jako v 1. veřejně projednávaném návrhu, kde byl vyjádřen obecně jako přípustné využití v ploše OV, za stanovených podmínek. Konkretizovaný regulativ je podmíněně přípustný, tzn., že podléhá posouzení, zda nenarušuje mimo jiné hodnoty území, včetně historických (památková péče). V plochách, kde je uplatněna památková ochrana, je tím zajištěna ochrana na základě uplatnění stanoviska orgánu památkové ochrany ke konkrétním případům, pokud by záměr ohrožoval v připomínce uváděné hodnoty.

V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je proto nutné posuzovat podmíněnou přípustnost se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článku 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článku 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článku 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

## 1b) OV – všeobecně obytné

V plochách OV je doplněna administrativa v rámci staveb pro bydlení jako přípustné využití s ohledem na to, že i v čistě obytných plochách je administrativa podmíněně přípustná a přísnější regulativ pro plochy OV není logický. Plochy obchodních zařízení jsou vyjádřeny pomocí HPP v souladu se zadáním.

Plochy obytné, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 1.



obr. č. 1

**(2) Smíšené (obr. 2)****2a) SV – všeobecně smíšené**

V plochách SV byla na základě připomínek ke společnému jednání, vyslovujících obavu z monofunkčnosti, upřesněna možnost přípustného bydlení až od 2. nadzemního podlaží, s cílem iniciovat ve vhodných lokalitách vznik městského obchodního parteru. U SV je hlavní využití definováno jako polyfunkční složené z využití pro bydlení a různých využití pro občanské vybavení – což může být buďto splněno polyfunkčností v rámci každého objektu, nebo směsí monofunkčních staveb. Druhá možnost je podmíněně přípustná. Je tomu tak proto, že kontrola polyfunkčnosti u směsi monofunkčních staveb je v procesu povolování velmi obtížná. Stavby bez obchodního parteru se stávají podmíněně přípustnými v místech, kde obchodní využití podle charakteru veřejného prostranství definovaného v ÚAP není účelné. Podpora polyfunkčního využití je dána už tím, že monofunkční stavby jsou podmíněně přípustné. Definice nerušící výroby a služeb je přesunuta z poznámek pod čarou do oddílu 15 „Vymezení některých pojmů“ v zájmu logické struktury textu. Podmíněně přípustné umístění hlavního a přípustného využití pro plochy SMJ na hraničních pozemcích obou ploch nahrazující dříve směrné rozhraní mezi smíšenými plochami, zajišťující přiměřenou flexibilitu plánu, je mezi smíšenými plochami bezpředmětné. Plochy obchodních zařízení jsou vyjádřeny pomocí HPP v souladu se zadáním. To, zda je splněna podmínka, že umístěním monofunkční stavby nesmí být využití sousedního pozemku ohroženo, musí posoudit podle konkrétní situace orgán územního plánování (např. provozně náročná budova má být umístěna vedle citlivé budovy (školy, zdravotnictví)).

**2b) SMJ – smíšené městského jádra**

Vzhledem k městskému charakteru ploch SMJ je omezena možnost umístění sběren surovin. Podmíněně přípustné umístění hlavního a přípustného využití pro plochy SV na hraničních pozemcích obou ploch je opatřením nahrazujícím dříve směrné rozhraní mezi smíšenými plochami. Zajišťuje přiměřenou flexibilitu plánu při zachování ochrany hodnot, zejména struktury souvisejícího území a využitelnosti dotčených pozemků. Po připomínkách z veřejného projednání bylo konkretizováno (do výčtu podmíněně přípustného využití byla doplněna veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory). Plochy obchodních zařízení jsou vyjádřeny pomocí HPP v souladu se zadáním (viz též obecné zdůvodnění výše). Úprava regulativu podmíněně přípustného umístění obchodního zařízení vyplynula z projednání připomínek k 1. návrhu změny. Korigovaný regulativ fakticky zachovává nebo dokonce snižuje rozsah prodejních ploch oproti současné úpravě. Regulativ se numericky liší proto, že je vyjádřen nikoli prodejní plochou, jako je tomu v současné úpravě, ale hrubými podlažními plochami obchodního zařízení, které zahrnují i skladové plochy. Přitom se plánem stanovený koeficient KPP nemění. Nemůže tedy dojít ve srovnání s platnou úpravou ke zvětšení rizika ohrožení charakteru objektů či areálů nemovitých kulturních památek, ale zejména charakteru zástavby památkově chráněných území, která byla prohlášena na národní úrovni na základě svých jedinečných urbanistických a architektonických hodnot za památkové rezervace a památkové zóny. Jedná se o regulativ podmíněně přípustný a podmínkou je, že záměr nebude v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými, čímž je ošetřena nejen ochrana památkových, ale i dalších hodnot území. V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je nutné posuzovat podmíněnou přípustnost se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článku 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy

za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článek 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článek 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

To, zda je splněna podmínka, že umístěním monofunkční stavby nesmí být využití sousedního pozemku ohroženo, musí posoudit podle konkrétní situace příslušný úřad.

Plochy smíšené, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 2.

### (3) Výroby a služeb (obr. 3)

#### 3a) VN – nerušící výroby a služeb

V plochách VN je v přípustném využití rozšířena obecná možnost umístění plošných a liniových zařízení technické infrastruktury v souladu s potřebami praxe. Limit obchodních zařízení v přípustné části je na základě závěrů z projednání stanoven na 300 m<sup>2</sup> – viz obecné zdůvodnění. Podmíněně přípustné je umístění obchodního zařízení až do 8 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, s podmínkou, že nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Úprava regulativu podmíněně přípustného umístění obchodního zařízení vyplynula z projednání připomínek k 1. návrhu změny. Korigovaný regulativ fakticky zachovává rozsah prodejních ploch ve srovnání se současnou úpravou. Regulativ se numericky liší proto, že je vyjádřen nikoli prodejní plochou, jako je tomu v současné úpravě, ale hrubými podlažními plochami obchodního zařízení, které zahrnují i skladové plochy. Přitom se plánem stanovený koeficient KPP nemění. Nemůže tedy dojít ve srovnání s platnou úpravou ke zvětšení rizika ohrožení charakteru objektů či areálů nemovitých kulturních památek, ale zejména charakteru zástavby památkově chráněných území, která byla prohlášena na národní úrovni na základě svých jedinečných urbanistických a architektonických hodnot za památkové rezervace a památkové zóny. Jedná se o regulativ podmíněně přípustný a podmínkou je, že záměr nebude v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými, čímž je ošetřena nejen ochrana památkových, ale i dalších hodnot území.

V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je nutné posuzovat podmíněnou přípustnost se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článek 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článek 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článek 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

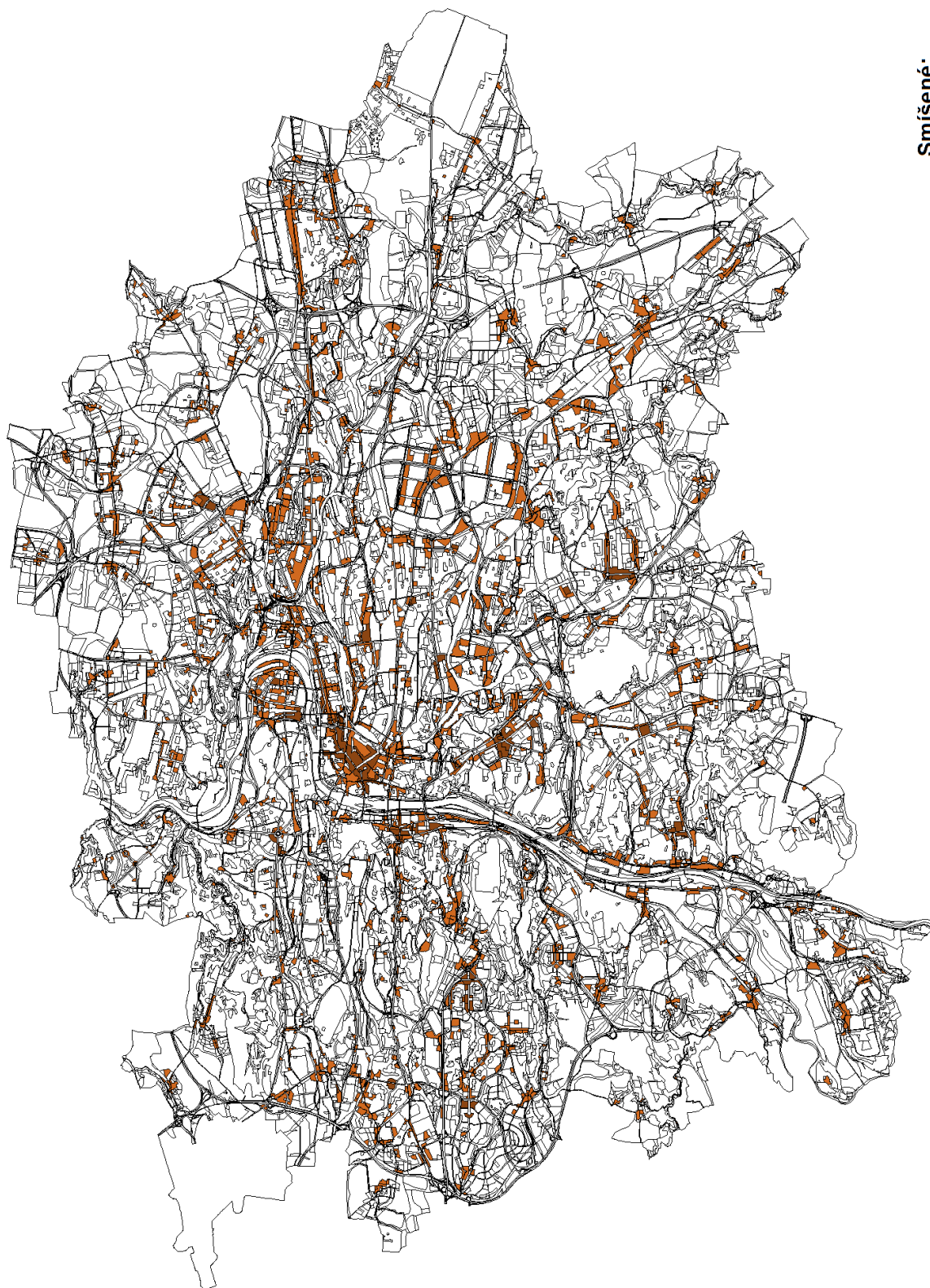
Na základě společného jednání byla z návrhu vypuštěna možnost umístění smíšeného využití ve stávajících nevyužívaných plochách VN. Důvodem je změna názoru na způsob transformace brownfields a potřeba zachovat přiměřený výrobní potenciál území. Výjimečně přípustná malá ubytovací zařízení jsou nahrazena podmíněně přípustnými ubytovacími zařízeními s podmínkou, že slouží zaměstnancům. Tato podmínka lépe vystihuje důvod, proč umožnit v plochách výroby využití pro ubytování.

### 3b) VS – výroby, skladování a distribuce

V plochách VS jsou doplněny jako přípustné stavby pro služby, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů a rozšířena obecná možnost umístění plošných a liniových zařízení technické infrastruktury v souladu s potřebami praxe. Upřesněno je, že přípustné jsou stavby pro zemědělskou rostlinnou výrobu, vzhledem k charakteru ploch a dopadům na životní prostředí jsou stavby pro živočišnou výrobu podmíněně přípustné. Přípustné je v souladu se závěry projednání umístění obchodního zařízení do 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy (viz obecné zdůvodnění oddílu). Doplněny jsou též garáže, jejichž možné umístění vyplývá z potřeb plochy.

Plochy výroby a služeb, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 3.



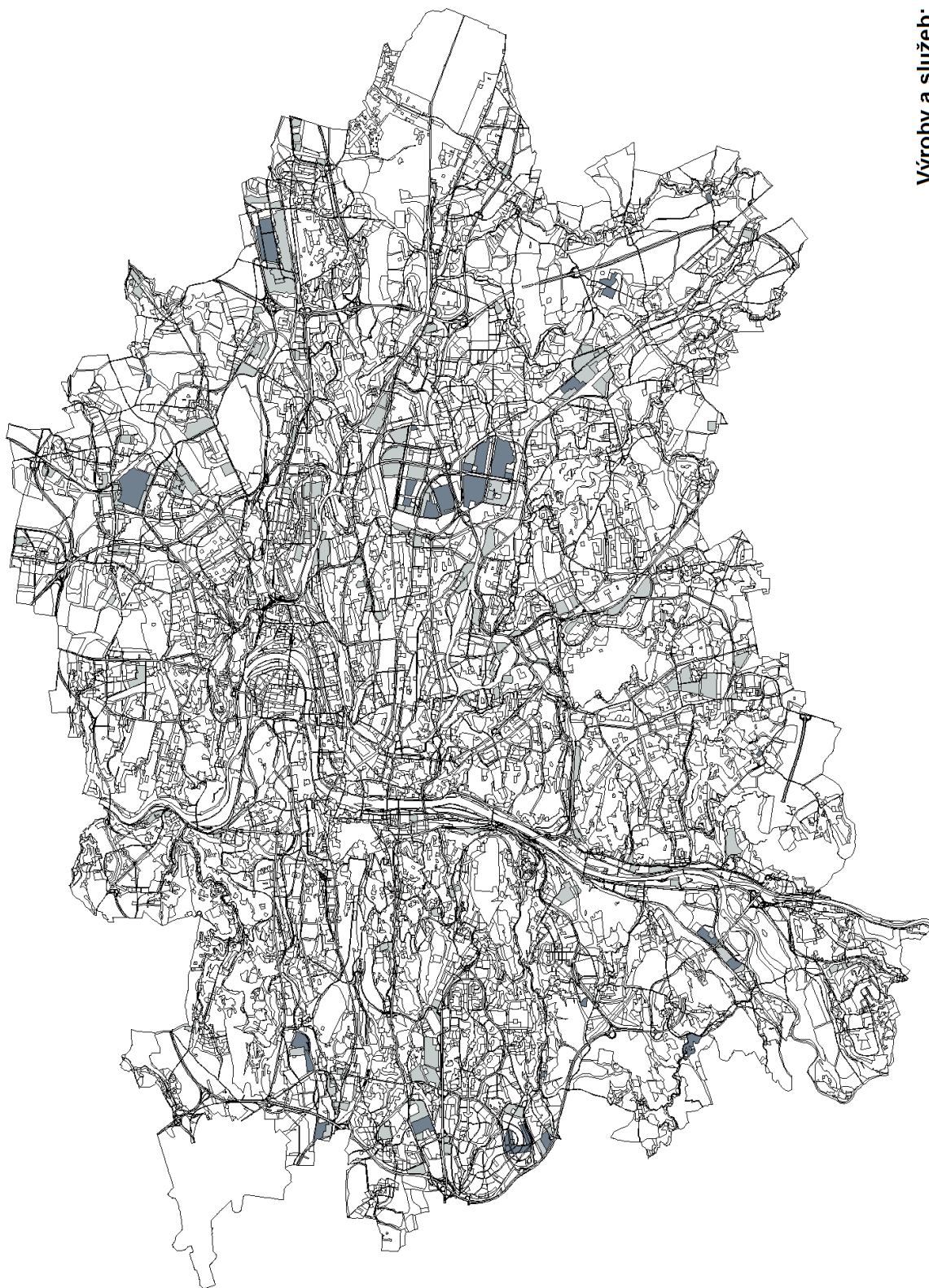


**Smíšené:**

SV - všeobecně smíšené

SMJ - smíšené městského jádra

obr. č. 2



**Výroby a služby:**

VN - nerušící výroby a služeb

VS - výroby, skladování a distribuce

obr. č. 3



**(4) Sportu a rekreace (obr. 4)****4a) SP - sportu**

V plochách SP jsou doplněna jako přípustná ambulantní zdravotnická zařízení. Toto doplnění vychází z potřeb praxe a podporuje rozvoj veřejného vybavení. Na základě společného jednání je navržen limit pro hrubé podlažní plochy obchodních zařízení 300 m<sup>2</sup>, zdůvodnění je uvedeno v obecném odůvodnění oddílu.

Podmínka, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP, se od stávající úpravy neliší. Součtem ploch a zařízení nesportovního využití se mírně plošný rozsah záměru promítnutého do plochy SP, tak jak je deklarován např. v dokumentaci pro územní řízení apod.

Služební byty jsou z přípustného využití přesunuty do podmíněně přípustného. Důvodem potřeba stanovit pro umístění bytů podmínky tak, aby se eliminovalo riziko zneužití umístění bytů v plochách SP nad rámec kategorie služební byt.

Jako podmíněně přípustné jsou uvedeny i vozidlové komunikace, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Zapracováno je i doporučení vyhodnocení SEA a VVURÚ, zařadit infrastrukturu mezi podmíněně přípustné využití s podmínkou, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Důvodem je na jedné straně potřeba umožnit v odůvodněných případech umístění infrastruktury a prostupnost území v případě rozsáhlejších ploch, na druhé straně zajistit, že tím nebude nepřijatelným způsobem poškozováno životní prostředí. Podmínka a její posouzení bude uplatněna v následných řízeních na základě podrobnějších dokumentací, např. dokumentace pro územní řízení (viz též písmeno E).

**4b) SO - oddechu**

Plochy SO jsou v souladu se zadáním zredukovány ze 7 kategorií na 4. Důvodem je malá odlišnost jednotlivých podmínek využití v kategoriích, které jsou logickým způsobem početně zredukovány tak, aby zbývající kategorie uspokojily potřeby využití plochy za podmínky ochrany přírodních hodnot. Na základě výsledků projednání je kategorie SO1 – SO3 navržena jako samostatná.

Obchodní zařízení je v souladu s projednáním zadání limitováno na 250 m<sup>2</sup> HPP. Text je formálně upraven. Označení SO4, SO5, SO6 a SO7 se ve výkresech nemění; podmínky využití pro tyto plochy se ale textově sjednocují v kategorii částečně urbanizované rekreační plochy, což prakticky zachovává doposud možnou vzájemnou zaměnitelnost hlavního využití v jednotlivých plochách SO. Na základě společného jednání byla v textu provedena drobná formulační upřesnění.

Sjednocením ploch dochází pro jednotlivé plochy oproti stávající úpravě k těmto změnám:

SO4 (sjednocené s SO5, SO6, SO7) – umožňuje kromě využití pro turistický ruch též využití pro zvláštní rekreační aktivity, jako jsou kynologická hřiště, jezdecké areály, parkury a další nekrytá sportoviště bez vybavenosti a naučné poznávací aktivity, typu zoologické a botanické zahrady, ekologická centra a archeologické parky a zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě.

SO5 (sjednocené s SO4, SO6, SO7) - umožňuje kromě využití pro zvláštní rekreační aktivity též využití pro turistický ruch, jako jsou autokempinky a tábořiště a naučné poznávací aktivity, typu zoologické a botanické zahrady, ekologická centra a archeologické parky a zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě.

SO6 (sjednocené s SO4, SO5, SO7) - umožňuje kromě využití pro naučné poznávací aktivity též využití pro turistický ruch, jako jsou autokempinky a tábořiště, využití pro zvláštní rekreační aktivity, jako jsou kynologická hřiště, jezdecké areály, parkury a další nekrytá sportoviště bez vybavenosti a využití organizovaný pobyt dětí v přírodě.

SO7 (sjednocené s SO4, SO5, SO6) - umožňuje kromě využití pro organizovaný pobyt dětí v přírodě též využití pro turistický ruch, jako jsou autokempinky a tábořiště, využití pro zvláštní rekreační

aktivity jako jsou kynologická hřiště, jezdecké areály, parkury a naučné poznávací aktivity typu zoologické a botanické zahrady, ekologická centra a archeologické parky. Hlavní využití je přiřazeno ke konkrétním plochám v grafické části plánu a změnou není dotčeno.

Plochy sportu a rekreace, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 4.

#### **(5) Zvláštní komplexy občanského vybavení (obr. 5)**

##### **5a) ZOB – obchodní**

V textu jsou provedeny formální úpravy a úpravy provedené v souladu se zadáním a odůvodněné výše, zejména jsou odstraněny duplicity či cyklické odkazy. Je navrženo doplnění možnosti umístění sportovních zařízení jako doprovodného zařízení obchodních komplexů. Podmíněně přípustné využití pro služební byty je v souladu se zadáním doplněno o ubytovací zařízení, výhradně pro potřeby hlavního a přípustného využití. Tyto úpravy jsou navrženy jako reakce na tendence vytváření víceúčelových obchodně – společenských center.

##### **5 b) ZVS – vysokoškolské**

V textu jsou provedeny formální úpravy a úpravy provedené v souladu se zadáním a odůvodněné výše, zejména jsou odstraněny duplicity či cyklické odkazy. V souladu se zadáním je v plochách ZVS z podmíněně přípustného využití do přípustného přesunuto využití pro výstavy a kongresy, které lze považovat za součást vysokoškolských funkcí.

##### **5 c) ZKC – kultura a církev**

V textu jsou provedeny formální úpravy a úpravy provedené v souladu se zadáním a odůvodněné výše, zejména jsou odstraněny duplicity či cyklické odkazy. Na základě společného jednání je navržen limit pro hrubé podlažní plochy obchodních zařízení 300 m<sup>2</sup>, zdůvodnění je uvedeno v obecném odůvodnění oddílu.

##### **5 d) ZVO – ostatní**

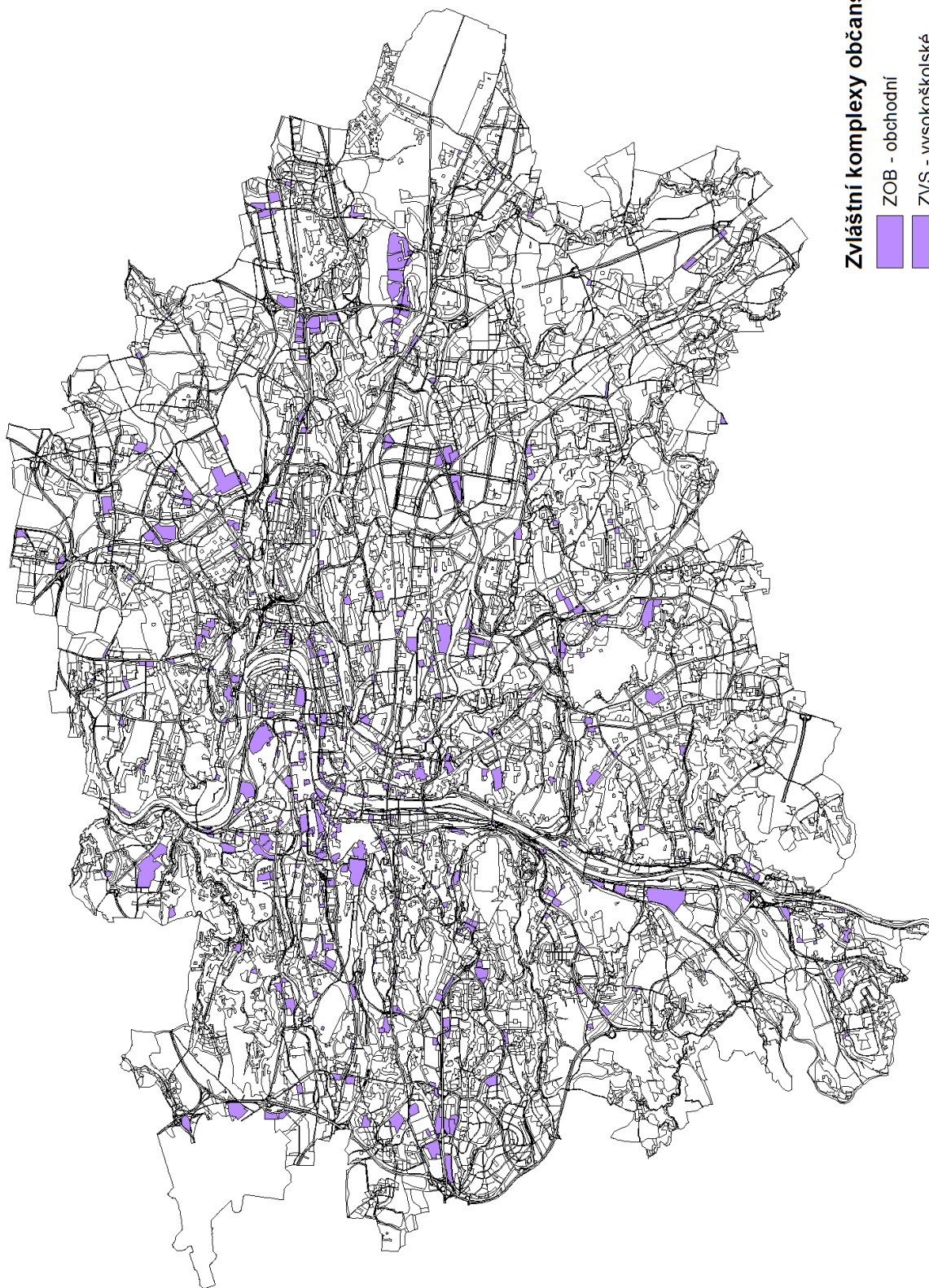
V textu jsou provedeny formální úpravy a úpravy provedené v souladu se zadáním a odůvodněné výše, zejména jsou odstraněny duplicity či cyklické odkazy.

Plochy zvláštních komplexů občanského vybavení, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 5.



**Sportu a rekreace:**  
SP - sportu  
SO - oddechu

obr. č. 4



**Zvláštní komplexy občanského vybavení:**

- ZOB - obchodní
- ZVS - vysokoškolské
- ZKC - kultura a církev
- ZVO - ostatní

obr. č. 5

Bod 16.

**Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň**

V oddílu 5 - Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň je stejně jako v oddílu 4 v souladu se schváleným zadáním změny Z2832/00 upřesněno u všech ploch s rozdílným způsobem využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Původně zvláště uváděné doplňkové využití je podřazeno přípustnému využití.

U podmíněně přípustného využití je v souladu s platnou legislativou vždy uvedena podmínka využití. Důvody jsou shodné jako u oddílu 4.

Pojem „sociální péče“ je v oddílu 5 stejně jako v oddílu 4 v souladu se zadáním a s platnou legislativou nahrazen pojmem „sociální služby“.

Nezbytné plošné technické vybavení je přeformulováno na plošné zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Dopravní a technická infrastruktura je zpravidla podmíněně přípustná s cílem zajistit kontrolovaným a přiměřeným způsobem možnost obsluhy okolních ploch.

V oddílu 5 platí pro jednotlivé charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití kromě formálních korekcí a úprav, provedených v souladu se zadáním a odůvodněných výše, následující:

**(1) Veřejné vybavení (obr. 6)**

Podmínky pro veřejné vybavení jsou upřesněny s ohledem na veřejný zájem. Obecná formulace z bodu 1a) je přesunuta do odst. (1), neboť platí pro veřejné vybavení jako celek.

**1a) VV - veřejné vybavení**

Služební byty a ubytovací zařízení jsou přesunuty z přípustného využití do podmíněně přípustného, protože je u nich stanovena podmínka, že slouží uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Důvody jsou shodné jako u oddílu 4.

Vložena je možnost podmíněně přípustného umístění ostatních zařízení sociálních služeb, tj. zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění, s cílem umožnit umístění i jiných typů zařízení, než definuje zákon.

Způsob omezení velikosti obchodních zařízení se z rozsahu maximální prodejní plochy mění na omezení max. hrubou podlažní plochou; na základě společného jednání je navržen limit pro hrubé podlažní plochy obchodních zařízení 300 m<sup>2</sup>, zdůvodnění je uvedeno v obecném zdůvodnění, viz oddíl 4. Zároveň je na základě společného jednání doplněna podmínka pro čerpací stanice pohonných hmot, že mohou být pouze bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů. Zachování možnosti umístit ČSPH je zdůvodněno především potřebami záchranného bezpečnostního systému. Podmíněně přípustné využití je doplněno o možnost v plochách VV umístit zařízení a plochy pro provoz PID. Tato úprava nad rámec zadání reaguje na potřeby vycházející z praxe. Zařazení do podmíněně přípustného využití zajišťuje kontrolu nad vhodností a rozsahem takového využití. Návrh sleduje zajištění obsluhy veřejnou dopravou.

**1b) VVA – armáda a bezpečnost**

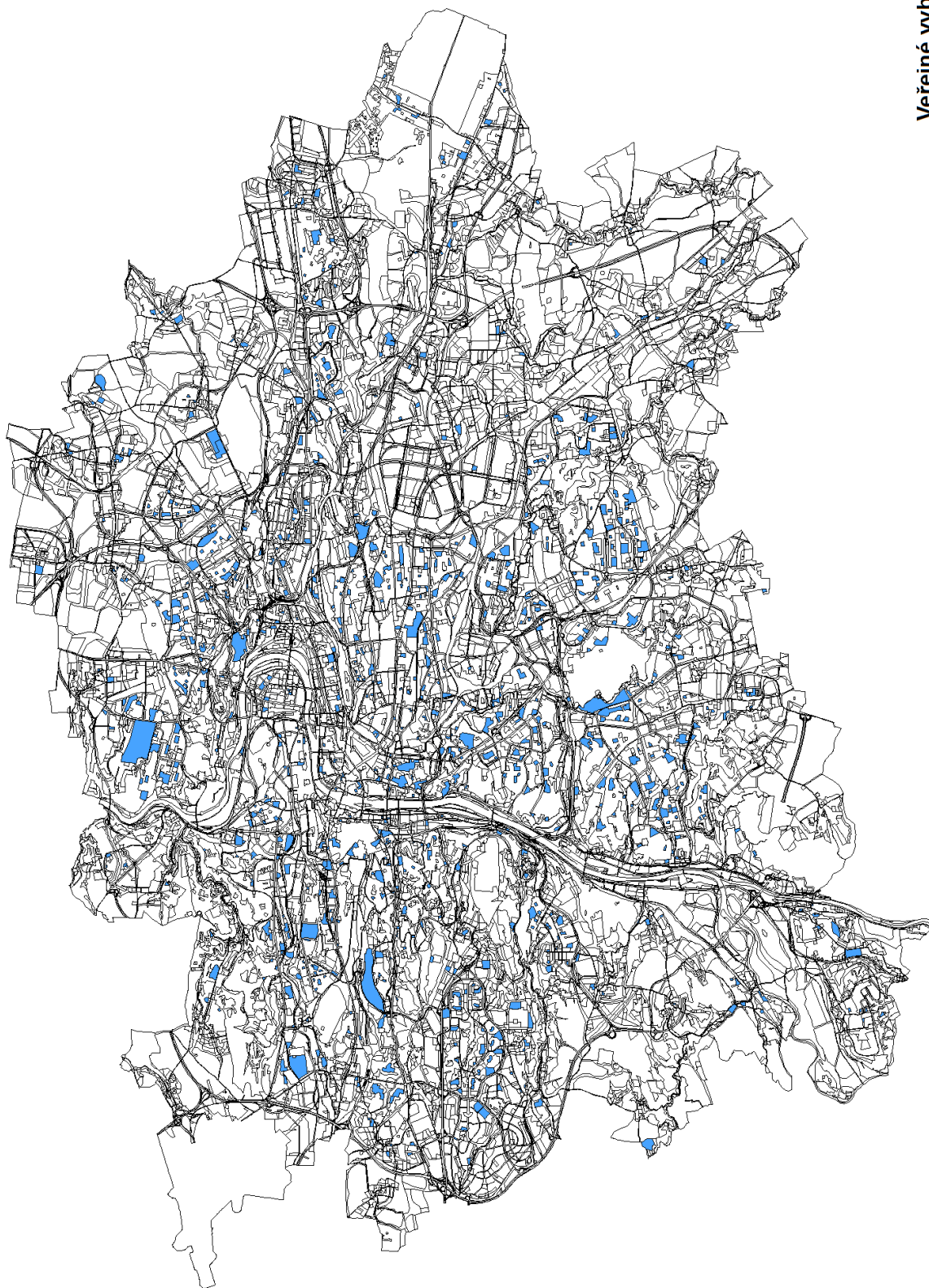
Pro služební byty platí totéž, co je uvedeno v bodě 1a).

Přípustné využití je doplněno o zařízení sociálních služeb, které logicky doplňuje možnosti hlavního využití. Podmíněně přípustné je umístění zařízení a ploch pro provoz Pražské integrované dopravy (PID) jako požadavek vycházející z praxe.


Dále je nad rámec schváleného zadání změny Z2832/00 podmíněně přípustné využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách VV za podmínky, že se jedná o plochy či objekty, jejichž využití pro původní účel není vázáno veřejně prospěšnou stavbou. Toto opatření vychází z potřeby transformovat nevyužitá komplexa, zároveň je však zachovává pro využití v rámci veřejného vybavení.


Plochy veřejného vybavení, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 6.





**Veřejné vybavení:**

 VV - veřejné vybavení

 VVA - armáda a bezpečnost

obr. č. 6

**(2) Dopravní infrastruktura (obr. 7)**

Některá úvodní ustanovení platící pro dopravu obecně jsou přemístěna z oddílu 7 a z původní přílohy A odůvodnění z důvodu logického řazení a přehlednosti a jsou přeformulována a doplněna v souladu se zadáním a platnou legislativou tak, aby již dále nebyla část regulativů týkajících se dopravy směrná, ale byla logicky nahrazena závaznými podmínkami. Označení odstavců a bodů je po společném jednání z důvodů lepší přehlednosti upraveno.

Jako odst. 1. písmeno a) je doplněný regulativ stanovující možnost odchylky pro plochy a koridory liniových staveb. Tato úprava nahrazuje vymezení koridoru, které umožňuje zákon. Územní plán sídelního útvaru vzniklý v jiných legislativních podmínkách liniové stavby dopravní infrastruktury vymezuje plochami, což je zdrojem problémů při jejich upřesňování na základě podrobnějších dokumentací staveb. Proto je nad rámec zadání použit tento nástroj stanovující rozmezí 20 m na obě strany od osy čáry.

V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je nutné posuzovat podmíněně přípustné odchylky se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článek 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článek 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článek 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

V tomto smyslu je nově podmíněně přípustné odchýlit se od závazného tvaru křižovatek, tunelových úseků tras dopravních staveb, lanovek, tras VRT, liniových dopravních staveb ve VRÚ a VÚR, a vyjmenovaných prvků cyklistické infrastruktury za předem stanovených podmínek. Tato volnost je nutná zejména proto, že na úrovni územního plánu nejsou vždy k dispozici podrobné projekty dopravní infrastruktury, které by zajistily naprosto přesné vymezení plochy dopravní infrastruktury ve vztahu ke konkrétním pozemkům. K tomu dochází až na úrovni následných podrobnějších dokumentací. Podmínkou je proto vždy zdůvodnění a doložení nutnosti odchylky.

Pro cyklistickou infrastrukturu je na základě výsledků společného jednání upřesněno, že za plnohodnotnou náhradu lze považovat max. prodloužení trasy o 10 % a zvětšení sklonu o 2 %, což je tolerance, která nezhorší podstatným způsobem parametry cyklistické trasy.

Pro tramvajové tratě, železniční zastávky a záchytná parkoviště dochází k explicitnímu vymezení možnosti realizovat tyto prvky v plochách dopravní infrastruktury a rozvíjet systém i mimo rozsah vymezený ve výkrese č. 5, a to za předpokladu že jsou jako plochy pro provoz PID v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Tím je umožněno v plochách dopravní infrastruktury případně realizovat stavby a zařízení tramvajové dopravy, železniční zastávky a parkoviště P+R bez potřeby pořizování změn územního plánu a o jejich umístění a provozu rozhodnout v těchto případech až na úrovni následných podrobnějších dokumentací a řízení.

2a) – 2h) V těchto odstavcích dochází k úpravám vycházejícím z obecných požadavků schváleného zadání změny Z2832/00, odůvodněným výše.

Parkoviště a garáže zvlášť uváděné jako podmíněně přípustné jsou míněny jako samostatné stavby či využití plochy. Parkovací stání v objektech, sloužící jejich uživatelům v souladu s požadavky PSP, tím není dotčeno. Do podmíněně přípustných byly přesunuty z formálního důvodu, pokud je k nim vždy vztažena podmínka. V bodě 2a) je v souladu s novelou zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, § 2 bod (2), vypuštěn pojem rychlostní komunikace.

2e) DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály: komunikace vozidlové, garáže a cyklistické stezky v prvním návrhu přesunuté do přípustného využití byly na základě projednání navráceny do podmíněně přípustného využití.

2f) DL – dopravní, vojenská a sportovní letiště: text je přestrukturován v souladu s celkovou logikou změny.

2g) GDP – garáže a parkoviště: provedeny jen formální změny.

2h) DH – plochy a zařízení veřejné dopravy: z přípustného využití je vypuštěno P+R opakující se v hlavním i přípustném využití, obchodní zařízení je přeřazeno do podmíněně přípustného a na základě společného jednání je navržen limit pro hrubé podlažní plochy obchodních zařízení 300 m<sup>2</sup>, zdůvodnění je uvedeno v obecném zdůvodnění – viz oddíl 4.; manipulační plochy byly vypuštěny jako nadbytečné (náleží k plochám v hlavním využití).

2i) DP – přístavy a přístaviště, plavební komory:

Kromě splnění obecných požadavků schváleného zadání je doplněno přípustné využití pro překládku zboží a materiálu a sběrný surovin; tento požadavek vychází z potřeb praxe. Jako výsledek veřejného projednání je zpracována podmínka pro cyklistické stezky, které nelze umístit v případě, že přístav spadá do dopravní sítě dle nařízení TEN-T.

2j) DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství:

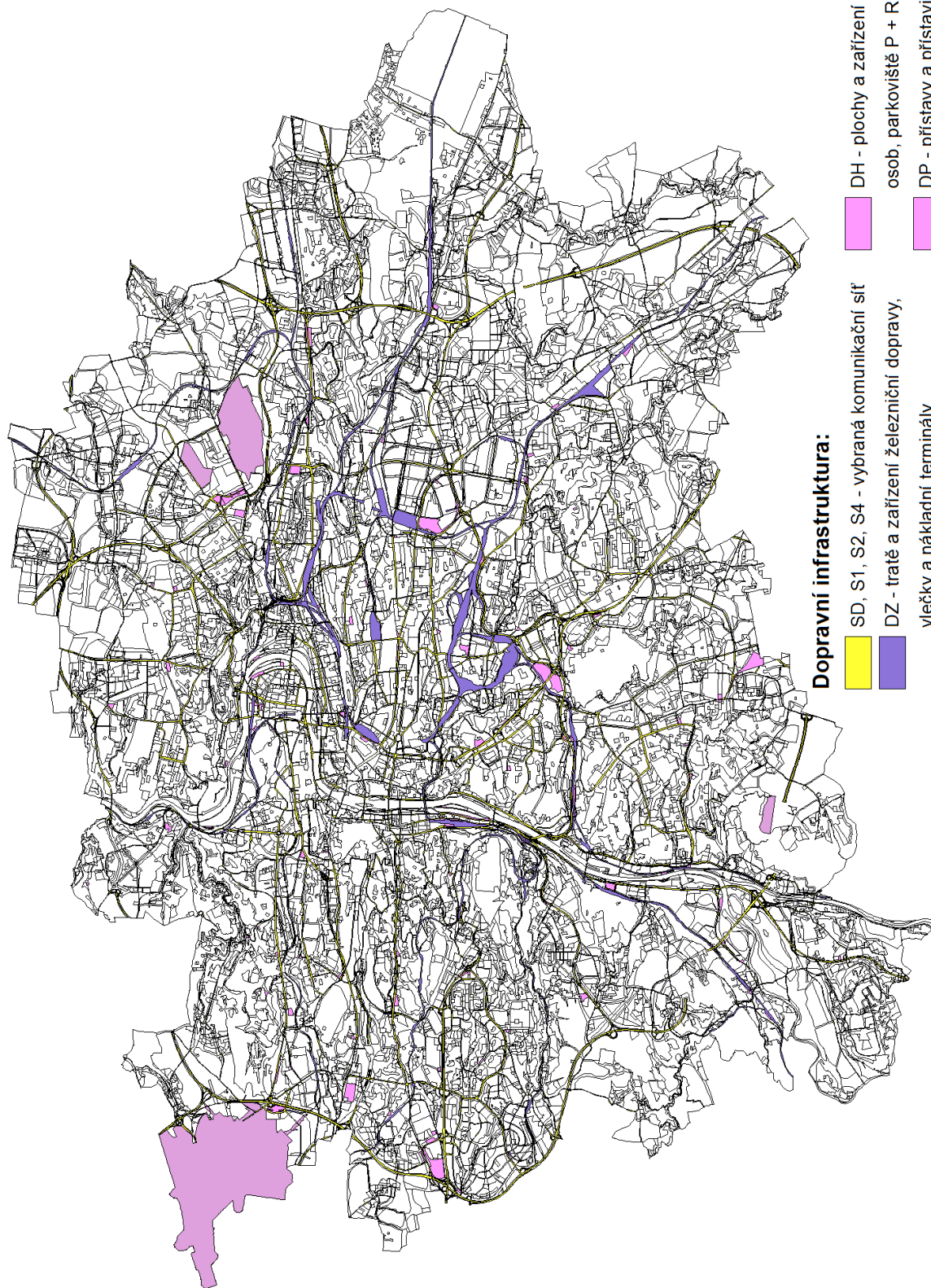
Kromě splnění obecných požadavků schváleného zadání změny Z2832/00 je pojmenování urbanisticky významných ploch a dopravních spojení doplněno o veřejná prostranství, což lépe odpovídá platné legislativě.

Úplná náhrada původního pojmenování novým dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebyla zvolena, aby nebylo nutné zasahovat do výkresů územního plánu a rušit již zavedenou zkratku DU.



Podmíněně přípustný přesah využití ze sousedních ploch do ploch DU má za cíl umožnit v rozvojových plochách („na zelené louce“) odlišné tvarové vymezení nebo odlišnou polohu plochy veřejného prostranství při zachování plošného rozsahu. Podmínkou je kompoziční zdůvodnění, a v případě, že se nejedná o majetkově sjednocené území, také nutnost doložit řešení dohodou o parcelaci. Toto ustanovení nahrazuje dříve směrné vymezení DU a umožňuje určitou míru koncepční volnosti.

Plochy dopravní infrastruktury, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 7.





**Dopravní infrastruktura:**

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | SD, S1, S2, S4 - vybraná komunikační síť                              |  | DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R              |
|  | DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály |  | DP - přístavy a přístaviště, plavební komory                                |
|  | DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště                           |  | DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství) |
|  | DGP - garáže a parkoviště   |   |   |

obr. č. 7

**(3) Technická infrastruktura (obr. 8)**

Úvodní ustanovení platící pro technickou infrastrukturu obecně jsou zčásti přemístěna z oddílu 7 a z původní Přílohy A odůvodnění z důvodu logického řazení a přehlednosti a jsou nově formulována a doplněna v souladu se zadáním a platnou legislativou tak, aby již dále nebyla část regulativů týkajících se technické infrastruktury směrná, ale aby byla logicky nahrazena závaznými podmínkami. Označení odstavců a bodů je po společném jednání z důvodů lepší přehlednosti upraveno.

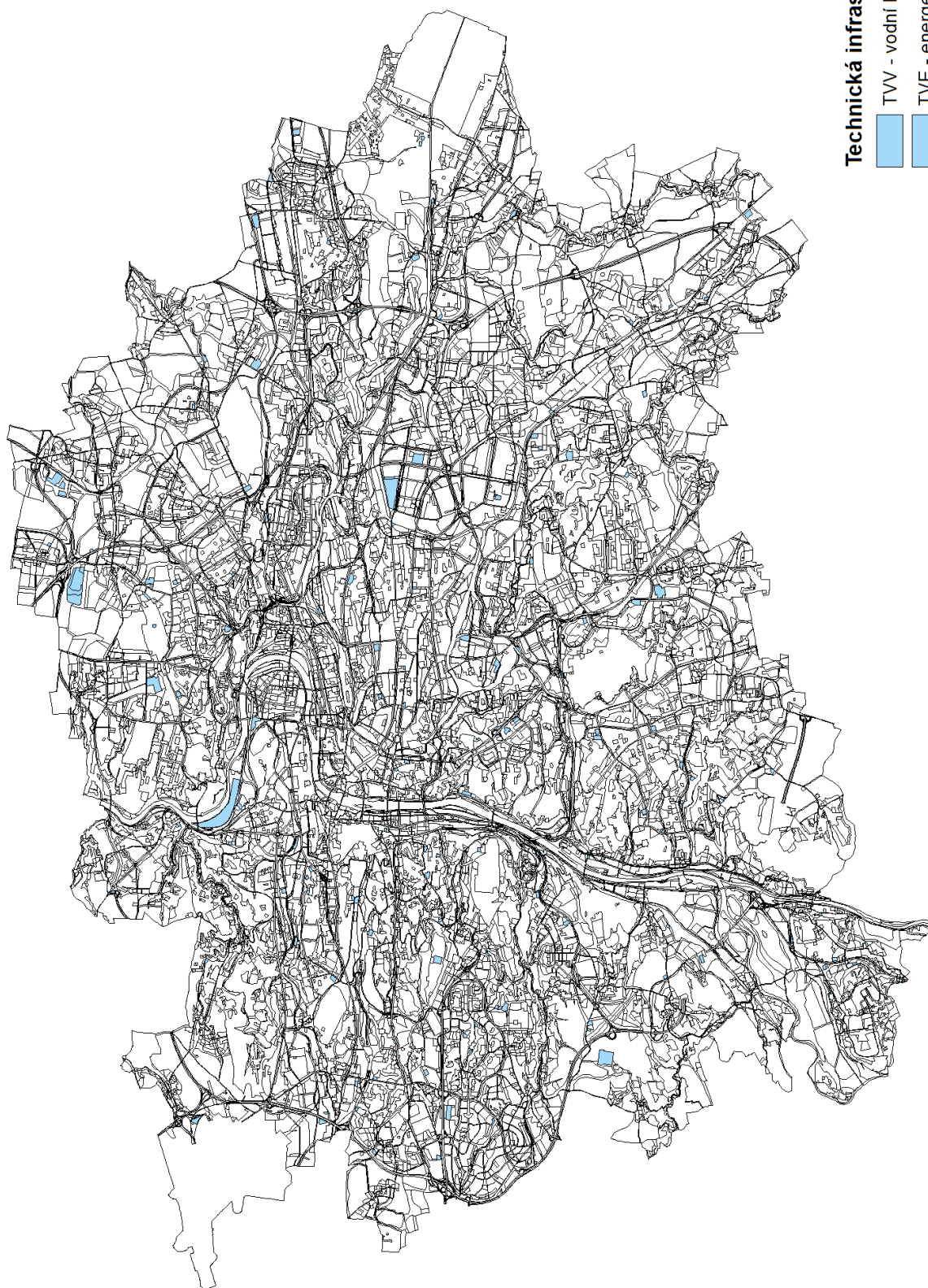
Přeložky a odchylky od závazných tras určených územním plánem jsou podmíněně přípustné za předem stanovených podmínek. Je doplněný bod 1. písmeno c), umožňující odchylky pro plochy a koridory liniových staveb v rozmezí 30 m na obě strany od osy čáry značící liniovou stavbu.

Tato volnost je nutná zejména proto, že v době tvorby územního plánu nemohou být k dispozici podrobné projekty technické infrastruktury, které by zajistily naprosto přesné vymezení plochy technické infrastruktury na základě lokalizace jednotlivých liniových staveb ve vztahu ke konkrétním pozemkům. K tomu dochází až na úrovni následných podrobnějších dokumentací. Podmínkou je proto vždy doložení nutnosti odchylky a nová poloha liniových staveb musí být v plochách, které její umístění připouštějí. Podmíněně přípustná odchylka stanovená pro technickou infrastrukturu v rozsahu 30 m ve zcela minimálním rozsahu vymezuje koridor v souladu s § 2 i) a § 43 stavebního zákona. Podmínkou přitom zůstává, že se jedná o plochy, kde je technická infrastruktura přípustná a potřeba jejího umístění bude zdůvodněna a doložena.





V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je nutné posuzovat podmíněně přípustnou odchylku se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článek 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článek 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článek 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

3a) – 3d) Kromě splnění obecných požadavků zadání je doplněna možnost umístit jako podmíněně přípustné ubytování a zařízení pro provoz PID. V plochách TVV je v souladu s praxí umožněno umístění souvisejících administrativních zařízení. Hlavní využití v plochách TVE je v zájmu úplnosti doplněno o zdroje tepelné energie a výroby elektřiny. V plochách TVO je doplněno energetické využití odpadu s ohledem např. na provoz spalovny ZEVO Malešice. Tyto úpravy nad rámec schváleného zadání změny Z2832/00 reagují na požadavky vycházející z praxe.

Plochy technické infrastruktury, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 8.



**Technická infrastruktura:**

-  TVV - vodní hospodářství
-  TVE - energetika
-  TI - zařízení pro přenos informací
-  TVO - odpadové hospodářství

obr. č. 8

**(4) Těžba surovin (obr. 9)**

Kromě splnění obecných požadavků schváleného zadání změny Z2832/00 je doplněna možnost umístit v plochách 4a) TEP – těžba surovin zařízení pro provoz PID a ubytování pro potřeby území jako podmíněně přípustné. Tato úprava nad rámec zadání reaguje na požadavek vycházející z praxe, z potřeby zajistit dopravní obsluhu pracovních míst, apod.

Plochy těžby surovin, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 9.

**(5) Vodní plochy a suché nádrže (poldry) (obr. 10)****5a) VOP – vodní plochy a toky, plavební kanály**

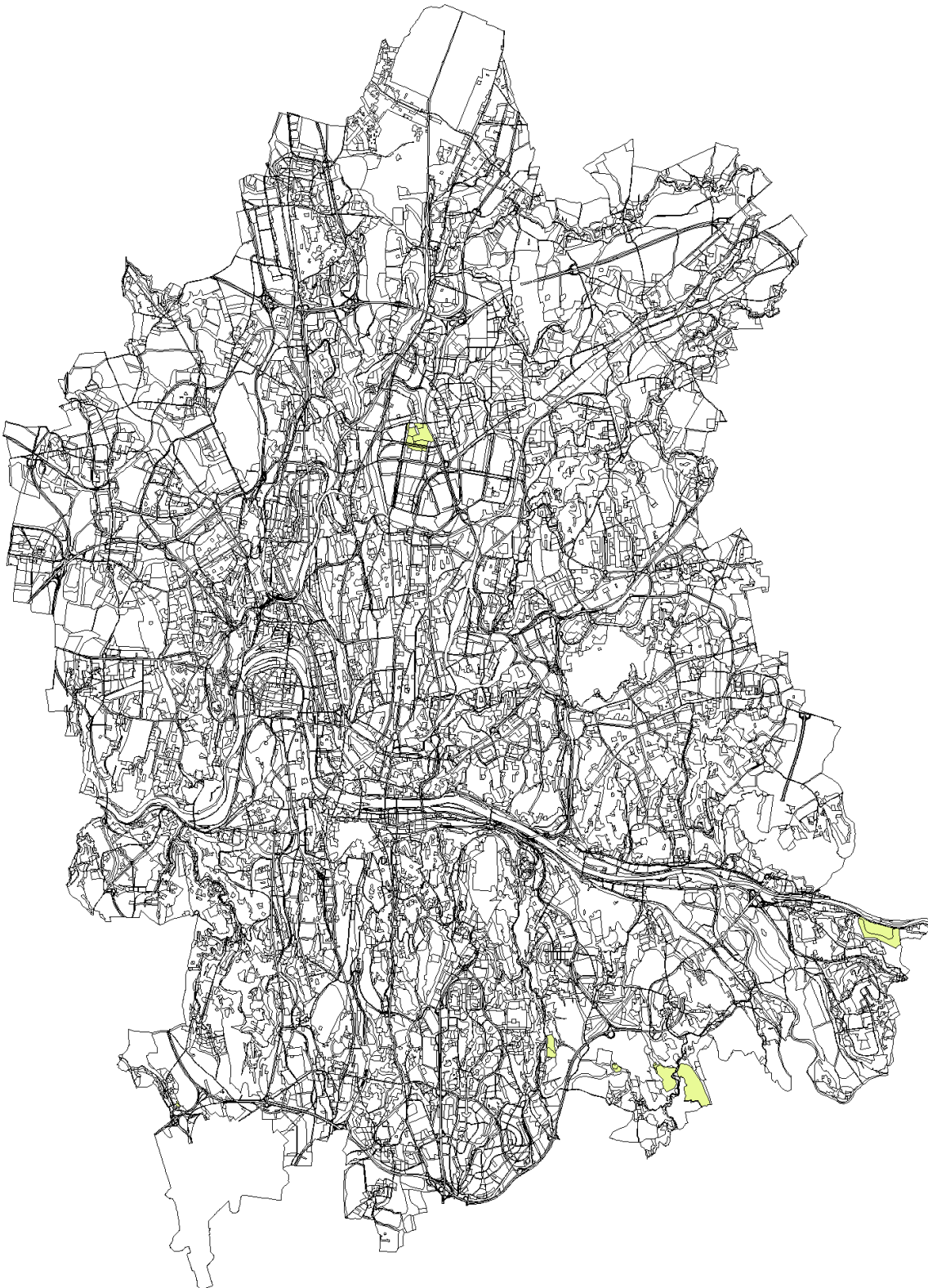
V souladu se zadáním je doplněno podmíněně přípustné umístění dopravní a technické infrastruktury; potřeba vychází z požadavků na prostupnost území, např. konkrétně pro přístup vozidel integrovaného záchranného systému (bod 7 zadání).

**5b) SUP – suché nádrže (poldry)**

Přípustné využití pro zeleň bylo omezeno pouze na travní porosty, které jsou z hlediska fungování suchých nádrží vhodnější než zeleň obecně. Ve schváleném zadání změny Z2832/00 požadované přípustné umístění cyklistických stezek je bezpředmětné, je v platném znění příslušného regulativu. Jako reakce na veřejné projednání je doplněna podmínka, že cyklistické stezky nezasáhnou do konstrukce ochranných hrází, a je doplněna možnost revitalizace vodních toků, což je logický požadavek uplatněný v rámci veřejného projednání. Nad rámec zadání je název podkapitoly přejmenován na SUP - suché nádrže (poldry), a hlavní využití je upřesněno jako „přírodní plochy určené k řízenému rozlivu a občasně retenci povrchových vod“, což lépe odpovídá obvyklé terminologii.

Plochy vodní a suché nádrže, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 10.

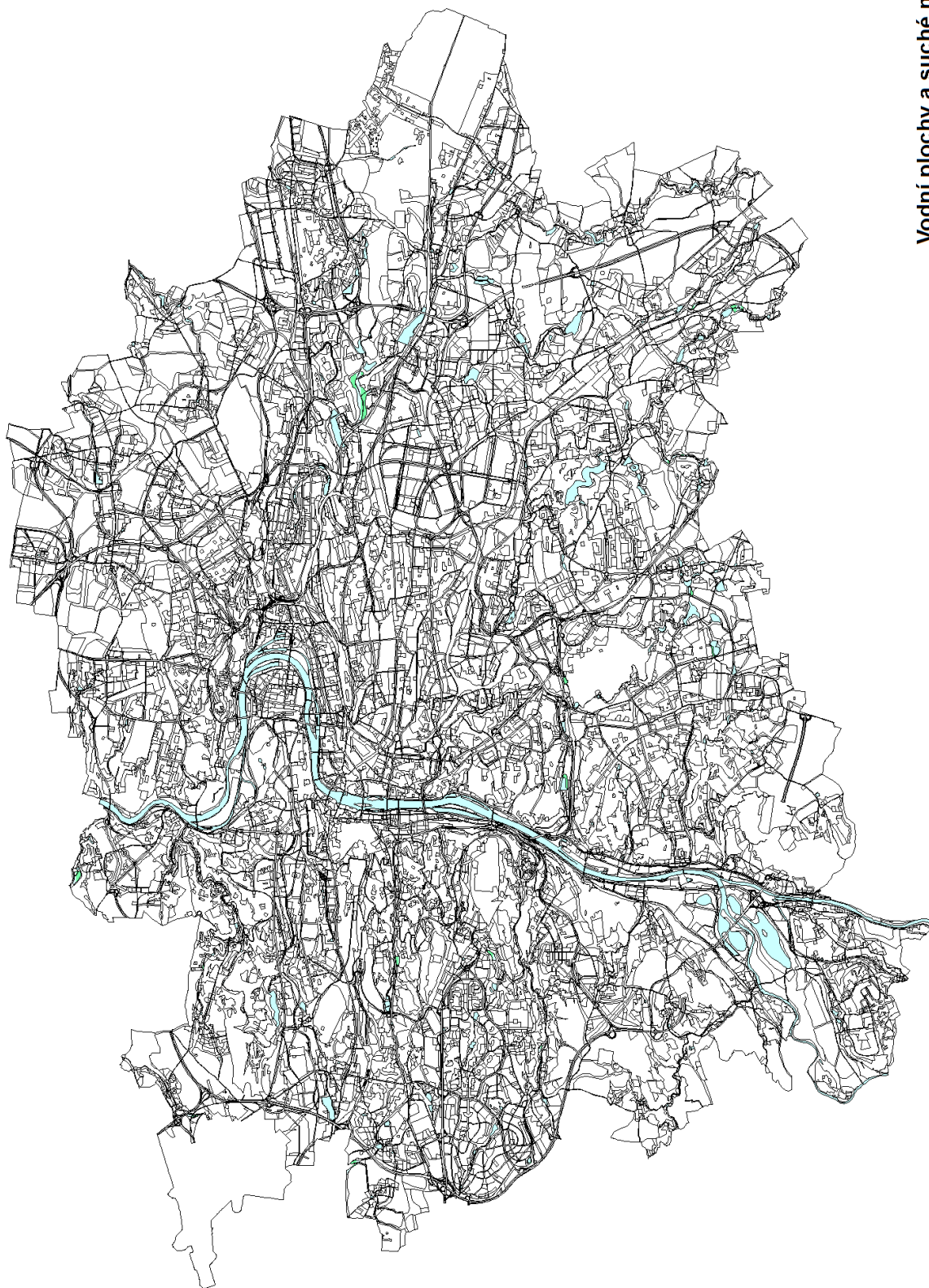




**Těžba surovin:**

TEP - těžba surovin

obr. č. 9



**Vodní plochy a suché nádrže (poldry):**

- VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály
- SUP - suché nádrže (poldry)

obr. č. 10

## (6) Příroda, krajina a zeleň (obr. 11)

Kapitola je přejmenována na **KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ**

Odst. 1, 2. a 7.: Podmínky pro celoměstský systém zeleně jsou upraveny v souladu se zadáním (viz oddíl 3 odst. 5). Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.

Odstavce 3. až 6.: Části původně z oddílu 3, týkající se zeleně, jsou přemístěny z důvodu lepší přehlednosti do oddílu 5, úvodní části kapitoly (6) Krajinná a městská zeleň. Označení odstavců je po společném jednání z důvodů lepší přehlednosti upraveno. V odst. 3 je na základě požadavků z veřejného projednání blíže specifikováno, že funkčnost CSZ se posuzuje zejména s ohledem na dostatek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Toto upřesnění má být základním vodítkem při rozhodování, kdy lze v CSZ umístit stavby včetně dopravní a technické infrastruktury. Původně směrné rozhraní mezi plochami (6) Přírodní, krajinná a městská zeleň a (7) Pěstební plochy mimo orné půdy je nahrazeno možností posuzovat jako podmíněně přípustné hlavní a přípustné využití v rámci těchto kategorií navzájem, za podmínky, že předmětný pozemek s příbuznou plochou s rozdílným způsobem využití sousedí. To se uplatňuje pro plochy ZP, ZMK a IZ. V souladu s výsledky společného jednání je pro plochy NL – louky a pastviny vyloučena možnost využití přípustného v ostatních plochách uvnitř kategorie „Krajinná a městská zeleň“ a „Pěstební plochy“. Potřeba přiměřené flexibility plánu tak není na úkor podmínek ochrany nezastavitelného území a respektuje ochranu zemědělské půdy.

## 6a) LR – lesní porosty

Hlavní využití bylo upřesněno v souvislosti s rekreačním významem pražských lesů, které jsou lesy zvláštního určení. Kromě splnění obecných požadavků zadání jsou vzhledem k rekreační funkci pražských lesů doplněny podmínky pro dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, protože je nutné zajistit jejich formu vhodnou pro umístění v LR. Dále byly služební byty nahrazeny možností podmíněně umístit stavby sloužící péči o les. V souladu se zadáním a jako reakce na požadavky praxe je podmíněně přípustné umístit vozidlové komunikace při hranicích funkční plochy s rozdílným způsobem využití a plošná a liniová vedení technické infrastruktury při hranicích plochy s rozdílným způsobem využití nebo v rámci stávajících komunikací. Takové řešení by mělo zajistit přiměřenou prostupnost a obslužitelnost území, a zároveň by nemělo podstatným způsobem narušit celistvost ploch lesních porostů. Na základě výsledků posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území a SEA byla doplněna podmínka prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Tato podmínka, jak již bylo uvedeno v písmenu E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.** sleduje cíl stanoviska SEA, aby negativní vlivy umístění vozidlových komunikací na okrajích ploch LR, které spadají do kategorie podmíněně přípustného využití, byly vždy posouzeny v rámci hodnocení přípustnosti umístění konkrétní komunikace v konkrétní situaci, a aby bylo zdůvodněno, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje veřejný zájem ochrany přírody, zachování možnosti rekreace a stability lesních celků. Je zřejmé, že tato podmínka směřuje ke zpracování podrobnější dokumentace, tedy např. do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, protože takové posouzení bude možné naplnit až v té fázi procesu, kdy je znám konkrétní záměr a jeho umístění.

Veřejný zájem nelze na úrovni územního plánu vždy definovat konkrétně, protože se může v různých podmínkách lišit. Podle § 18 (3) koordinují záměry a konkretizují ochranu veřejných zájmů orgány územního plánování, nikoli územní plán. Územní plán podle § 18 (1) a (2) „vytváří předpoklady

pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“, a „zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Konkretizace ochrany veřejných zájmů není věcí územního plánu. To by byla spíše podrobnost RP.

Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod. Územní plán proto zvolil v nejcitlivějších plochách LR podmínku umístění komunikací při hranici plochy. Podmíněně přípustné využití je třeba posuzovat případ od případu podle místní situace a z jeho podstaty platí, že v sobě nese tu nejistotu, že podmínka nebude v konkrétním případě naplněna a využití tudíž v daném místě nebude přípustné.

Při umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury je nutné při posuzování zájmu navržené stavby a veřejného zájmu plochy zeleně vždy přihlídnout k nezbytnosti jejího umístění v rámci řešené funkční plochy, a to především ve vztahu k hospodárnému a šetrnému řešení napojení konkrétní stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Technická infrastruktura umísťovaná pod terénem veřejný zájem ploch zeleně nemůže ohrozit, a proto je zřejmé, že její podmíněně přístupné využití může být velice snadno vyhodnoceno, neboť tato podzemní síť neznehodnotí a neohrozí konkrétní funkci plochy zeleně a žádným způsobem neohrozí její veřejný zájem. U nadzemních staveb technické a dopravní infrastruktury je nutné vždy posoudit, jakou měrou bude plocha zeleně znehodnocena a jakou měrou bude ohrožena využitelnost pozemků, což jsou základní charakteristiky veřejného zájmu ploch zeleně. Jak je uvedeno výše, vždy je nutné posoudit hospodárnost a šetrnost navrženého řešení, a to ve vazbě na možnost připojení a existenci stávající dopravní a technické infrastruktury v navazujících plochách či v konkrétní ploše zeleně. Využití již stávajících sítí v těchto plochách je pro připojení záměrů leckdy jediným možným řešením.

V souladu s vyhodnocením připomínek z veřejného projednání byla doplněna možnost revitalizace vodních toků.

#### 6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Kromě splnění obecných požadavků zadání byly plochy určené k pohřbívání zvířat v domácích chovech přesunuty do podmíněně přípustného využití. Jako reakce na výsledky společného jednání bylo zdůrazněno, že se jedná pouze o pohřbívání bez možnosti těla zvířat spalovat, a byla stanovena podmínka prostorového oddělení. Důvodem jsou negativní zkušenosti z praxe (snaha zcela nahradit plochy určené územním plánem pro rekreaci výše uvedeným využitím a snahy o umísťování spaloven domácích zvířat, jejichž dopady do území nejsou slučitelné s využitím pro veřejnou parkovou zeleň). Původní ani navrhovaná úprava nepřipouští spalování zvířat v zájmových domácích chovech. Definice zvířat v zájmovém domácím chovu vychází z vyhlášky č. 82/2014 Sb. o kadáverech zvířat v zájmovém chovu. Je doplněn také odkaz na zákon o pohřebnictví, který jednoznačně definuje krematoria výhradně pro spalování lidských ostatků.

Nově je umožněno podmíněně umístit liniové stavby technické infrastruktury i nad rámec technické infrastruktury pro obsluhu plochy, za podmínky vedení ve stávajících zpevněných komunikacích způsobem minimalizujícím zásahy do okolní zeleně. Nemožnost umístit liniové stavby technické infrastruktury v plochách ZP v zastavěném území někdy způsobovala neřešitelné problémy nebo vedla k nevhodným řešením. Návrh by měl zajistit přiměřenou prostupnost a obslužitelnost území a zároveň by neměl podstatným způsobem narušit funkci parkových ploch.

Doposud směrná možnost posunu hranic mezi plochami zeleně je kompenzována podmíněně přípustným využitím, které je přípustné ve vyjmenovaných plochách zeleně, v případě přímého



sousedství posuzovaného pozemku s takovými plochami a za stanovených podmínek. Přiměřená míra flexibility plánu není na úkor ochrany hodnot v plochách zeleně. Na základě výsledků společného jednání je zcela vyloučena možnost umístění podzemních parkovišť; důvodem je především ochrana stávajících hodnot parkově založených ploch. Jako výsledek veřejného projednání je doplněna možnost revitalizace vodních toků, s cílem umožnit drobné korekce toku při revitalizaci v plochách zeleně.

#### 6c) ZMK – zeleň městská a krajinná

Kromě splnění obecných požadavků zadání je do doplňkového využití zařazena drobná zahradní architektura v logické paralele s plochami ZP, jejichž využití je obdobné. Nově je na podnět organizací činných při ochraně přírody jako podmíněně přípustné umožněno umístění záchranných stanic pro volně žijící živočichy. V důsledku společného jednání je zcela vyloučena možnost umístění podzemních parkovišť a je korigována připomínková formální duplicita podmíněně přípustného umístění technické infrastruktury jak pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím, tak nad rámec potřeb dané plochy. Zde platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci.

Při umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury je nutné při posuzování zájmu navržené stavby a veřejného zájmu plochy zeleně vždy přihlídnout k nezbytnosti jejího umístění v rámci řešené funkční plochy, a to především ve vztahu k hospodárnému a šetrnému řešení napojení konkrétní stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Technická infrastruktura umísťovaná pod terénem veřejný zájem ploch zeleně nemůže ohrozit, a proto je zřejmé, že její podmíněně přístupné využití může být velice snadno vyhodnoceno, neboť tato podzemní síť' nezhodnotí a neohrozí konkrétní funkci plochy zeleně a žádným způsobem neohrozí její veřejný zájem. U nadzemních staveb technické a dopravní infrastruktury je nutné vždy posoudit, jakou měrou bude plocha zeleně znehodnocena a jakou měrou bude ohrožena využitelnost pozemků, což jsou základní charakteristiky veřejného zájmu ploch zeleně. Jak je uvedeno výše, vždy je nutné posoudit hospodárnost a šetrnost navrženého řešení, a to ve vazbě na možnost připojení a existenci stávající dopravní a technické infrastruktury v navazujících plochách či v konkrétní ploše zeleně. Využití již stávajících sítí v těchto plochách je pro připojení záměrů leckdy jediným možným řešením.

Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné veřejné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

To je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které má podle § 19 1) písmeno c) za úkol „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*“ a podle písmena m) „*vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*“.

V souladu se zadáním je doposud směrná možnost posunu hranic mezi plochami zeleně kompenzována tím, že je podmíněně přípustné využití přípustné ve vyjmenovaných plochách zeleně v případě přímého sousedství s takovými plochami a za stanovených podmínek. Přiměřená míra flexibility plánu není na úkor ochrany hodnot v plochách zeleně. Jako výsledek veřejného projednání je doplněna možnost revitalizace vodních toků, důvodem je umožnit drobné korekce toku při revitalizaci v plochách zeleně.

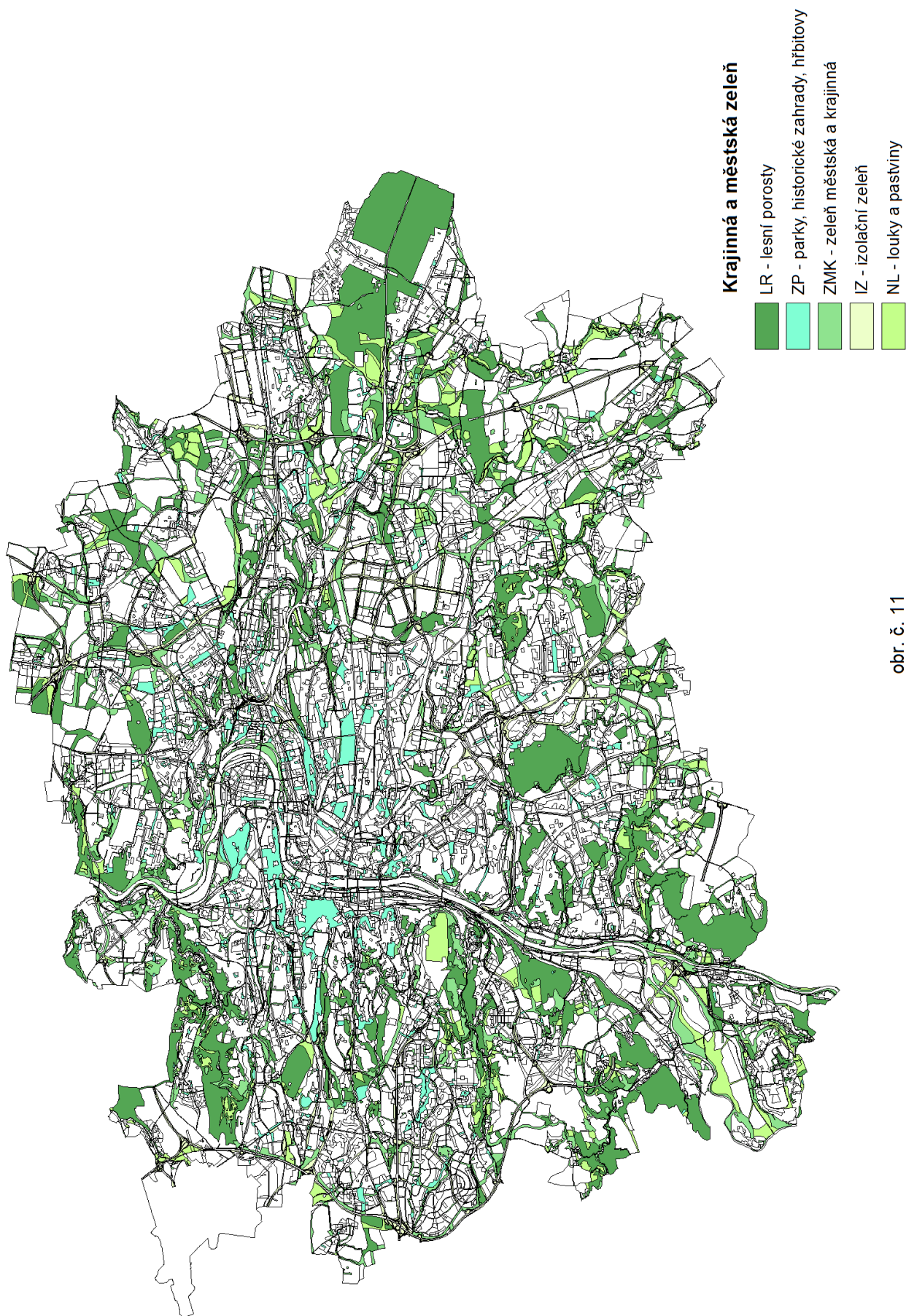
## 6d) IZ – izolační zeleň

Kromě splnění obecných požadavků zadání je návrh beze změny. V souladu se zadáním je doposud směrná možnost posunu hranic mezi plochami zeleně nahrazena tím, že je podmíněně přípustné využití přípustné ve vyjmenovaných plochách zeleně v případě přímého sousedství s takovými plochami a za stanovených podmínek. Přiměřená míra flexibility plánu není na úkor ochrany hodnot v plochách zeleně.

## 6e) NL – louky a pastviny

V souladu se zadáním bylo v NL navrženo podmíněně přípustné umístění nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí a plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury, avšak jako výsledek dohodového jednání s dotčeným orgánem byla možnost umístění hřišť z návrhu zcela vypuštěna. Návrh zajišťuje přiměřenou obslužitelnost sousedních ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Výčet podmíněně přípustného využití nebyl rozšířen o zadáním uvažované umístění zahradních restaurací a rozhleden, neboť s touto částí zadání nesouhlasil dotčený orgán (OŽP MHMP, dnes OCP MHMP). V souladu s výsledky společného jednání neplatí pro NL v jiných plochách zeleně uplatněná náhrada směrné možnosti posunu hranic mezi plochami zeleně podmíněně přípustným využitím obvyklým (hlavním a přípustným) ve vyjmenovaných plochách zeleně na sousedních pozemcích. Jako výsledek veřejného projednání je doplněna možnost revitalizace vodních toků, důvodem je umožnit drobné korekce toku při revitalizaci v plochách zeleně.

Plochy krajinné a městské zeleně, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 11.



obr. č. 11

**(7) Pěstební plochy (obr. 12)**

V úvodním odstavci je upřesněno, které odstavce kapitoly (6) lze pro kapitolu (7) aplikovat. Původně uvedené odstavce 5), 6) a 7) nebyly aplikovatelné. V souladu se zadáním je doposud směrná možnost posunu hranic mezi plochami kategorie Příroda, krajina a zeleň (nyní Plochy přírodní, krajinné a městské zeleně) a Plochami pěstebními – sady zahrady a vinice, kompenzována podmíněně přípustným využitím přípustným (rozuměj hlavním a přípustným) ve vyjmenovaných pěstebních plochách, v případě přímého sousedství s takovými plochami a za stanovených podmínek.

Původně směrné rozhraní mezi plochami uvnitř kategorie Příroda, krajina a zeleň (nyní Plochy přírodní, krajinné a městské zeleně) a uvnitř kategorie Pěstební plochy (s výjimkou OP) je nahrazeno možností posuzovat jako podmíněně přípustné využití přípustné v rámci těchto kategorií navzájem. Cílem je zajistit žádoucí flexibilitu využití pěstebních ploch při jejich zachování pro pěstební účely nebo umožnit jejich snadnou transformaci na jiný typ městské zeleně. Plochy OP - orné půdy a NL - louky a pastviny jsou z této možnosti vzhledem ke svému odlišnému charakteru (produkční funkce) vyňaty.

**7a) PS – sady, zahrady a vinice**

Kromě výše uvedeného je v souladu se zadáním a s ohledem na požadavky praxe nově vloženo využití pro dětská hřiště a dále umožněno podmíněně přípustné využití pro vozidlové komunikace za podmínek obdobných, jak je zdůvodněno u ploch LR a ZMK.

Při umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury je nutné při posuzování zájmu navržené stavby a zájmu plochy zeleně vždy přihlídnout k nezbytnosti jejího umístění v rámci řešené funkční plochy, a to především ve vztahu k hospodárnému a šetrnému řešení napojení konkrétní stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Technická infrastruktura umísťovaná pod terénem veřejný zájem ploch zeleně nemůže ohrozit, a proto je zřejmé, že její podmíněně přístupné využití může být velice snadno vyhodnoceno, neboť tato podzemní síť neznehodnotí a neohrozí konkrétní funkci plochy zeleně a žádným způsobem neohrozí její veřejný zájem. U nadzemních staveb technické a dopravní infrastruktury je nutné vždy posoudit, jakou měrou bude plocha zeleně znehodnocena a jakou měrou bude ohrožena využitelnost pozemků, což jsou základní charakteristiky veřejného zájmu ploch zeleně. Jak je uvedeno výše, vždy je nutné posoudit hospodárnost a šetrnost navrženého řešení, a to ve vazbě na možnost připojení a existenci stávající dopravní a technické infrastruktury v navazujících plochách či v konkrétní ploše zeleně. Využití již stávajících sítí v těchto plochách je pro připojení záměrů leckdy jediným možným řešením.

Cílem je v případě dětských hřišť podpořit rekreační funkci městských sadů a v případě vozidlových komunikací kontrolovaným způsobem umožnit hospodárné vedení dopravní infrastruktury. Podmíněně přípustné umístění liniového vedení dopravní a technické infrastruktury je v souladu s § 18 (5) stavebního zákona. Podmínkou přitom zůstává, že potřeba jejího umístění bude zdůvodněna a doložena.

V územích s plošnou památkovou ochranou (památkové rezervace, památkové zóny) je nutné posuzovat podmíněně přípustné využití se zvláštním ohledem na charakter zástavby památkově chráněných území, s ohledem na jejich podmínky deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů a jeho následných předpisů. V daném případě se jedná o § 2 památkového zákona, a dále o § 3 nařízení vlády ČSR č. 66/1971 Sb. ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, dále o Nařízení vlády ČR č. 127/1995 ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, dále o článek 3 a 4 právního předpisu hl. m. Prahy č. 15/1991 - Vyhlášky o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a dále o článek 3 a 4 Vyhlášky č. 10/1993 hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dále o § 3 Vyhlášky č. 108/2003 ze dne 1. 4. 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech

a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, dále § 3 Vyhlášky č. 413/2004 Sb., platné od 15. 7. 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a dále o článku 2 Opatření obecné povahy č. 5/2014 ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha – Zbraslav za památkovou zónu.

#### 7b) PZA – zahradnictví

Na základě připomínek k zadání je vloženo podmíněně přípustné umístění plošných zařízení dopravní a technické infrastruktury za stanovených podmínek. Cílem je kontrolovaným způsobem umožnit hospodárné vedení dopravní a technické infrastruktury. Po společném projednání je korigována připomínková formální duplicita podmíněně přípustného umístění technické infrastruktury jak pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím, tak nad rámec potřeb dané plochy.

#### 7c) PZO – zahrádky a zahrádkové osady

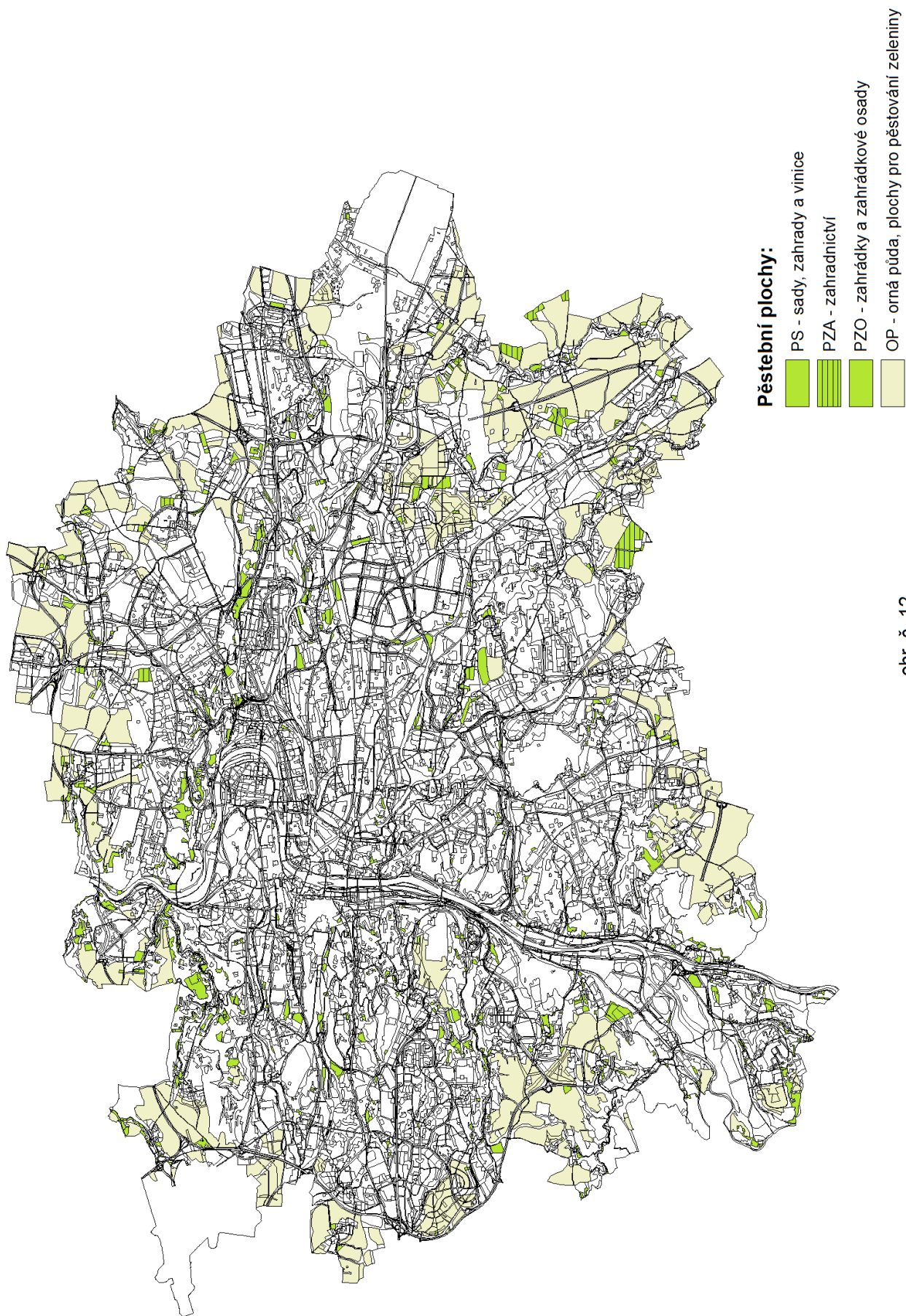
V souladu se zadáním a s ohledem na požadavky praxe je nově vložena podmíněně přípustná možnost umístění vozidlových komunikací na hranicích plochy, způsobem minimalizujícím zásahy do stanoveného využití; cílem je kontrolovaným způsobem umožnit hospodárné vedení dopravní a technické infrastruktury. Po společném jednání je korigována připomínková formální duplicita podmíněně přípustného umístění technické infrastruktury jak pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím, tak nad rámec potřeb dané plochy.

#### 7d) OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

V souladu se zadáním je umožněno podmíněně přípustné umístění vozidlových komunikací a plošných zařízení dopravní infrastruktury. Nad rámec zadání, ale v jeho duchu, je umožněno též podmíněně umístění plošných zařízení technické infrastruktury bez přívlastku „nezbytná“; cílem je kontrolovaným způsobem umožnit hospodárné umístění infrastruktury v území. Výsledkem společného jednání je upřesnění druhu přípustných staveb na stavby zemědělské prvovýroby. Komunikace vozidlové jsou podmíněně přípustné nad rámec požadavků schváleného zadání změny a v souladu se stavebním zákonem § 18 (5) nejen pro obsluhu produkční zemědělské funkce plochy, ale obecně. Cílem je zajistit přiměřenou prostupnost území.

Plochy pěstební, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 12.





obr. č. 12

Bod 17. **Oddíl 6** - Název kapitoly je přizpůsoben platné legislativě.

Bod 18.

Bod 19.

Bod 20.

Je provedena formální korekce textu v souladu s úpravami ostatních částí přílohy č. 1. obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění. Obsahově zůstává text oddílu 6 beze změny.

Bod 21.

### **Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání**

Původní oddíl 7 - Rozsah závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se ruší a nahrazuje Podmínkami prostorového uspořádání. Důvodem je skutečnost, že směrné části územního plánu jsou nahrazeny závaznými v plném rozsahu, a začleněny do přílohy č. 1. obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění. Cílem je přiblížit územní plán hl. m. Prahy co nejvíce standardu územního plánu ve smyslu zákona 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon) a jeho následných novel. Ustanovení § 188 (3) druhá věta sice umožňuje i nadále udržovat směrnou část územního plánu, avšak v kontextu s ustanoveními novely stavebního zákona - zákona č. 350/2012 Sb. by tvořil územní plán při zachování směrné části na dlouhou dobu nesourodý dokument, o jehož úpravách se v minulosti rozhodovalo jiným postupem (nyní zpochybňovaným jako protiprávní) než o změnách. Uplatňování přechodných opatření bude tedy navrhovanou změnou Z2832/00 omezeno na nezbytné minimum, což zjednoduší a zprůhlední práci s tímto územně plánovacím dokumentem.

Původně směrné části územního plánu jsou návrhem změny Z2832/00 řešeny tak, že jsou nahrazeny závaznou podmínkou, obvykle stanovenou s jistou mírou volnosti - v případě koeficientů podlažních ploch v daném rozmezí max. jednoho stupně tak, aby nová úprava v rámci možného podmíněně přípustného využití v koncepčně odůvodněných případech umožnila malé odchylky, aby byla zachována koncepční kontinuita plánu a aby oprávněné očekávání vlastníků pozemků, investorů a dalších subjektů nebylo dopady nové úpravy omezeno nad přijatelnou mírou.

**Oddíl 8** (dříve Míra využití území a prostorové uspořádání) byl přečíslován na **oddíl 7** a přejmenován na **Podmínky prostorového uspořádání**.

**Pododdíl 7a) Míra využití území** je přejmenován na Míru využití ploch v souladu s pojmy stavebního zákona. Vyjádření podmínek prostorového uspořádání v plochách vymezených grafickou částí územního plánu je navrženo jako závazné. Podmínky jsou formálně upřesněny, přípustná míra využití je pro rozvojové a transformační plochy uvedena jako maximální a je vyjmenováno, ve kterých plochách je stanovena. Důvodem je předejít nejistotám při výkladu platnosti tohoto nástroje. Nově je upřesněn výklad stabilizovaného území a jeho vztah k typu struktury zástavby a výškovým hladinám, uvedeným v územně analytických podkladech, které slouží podle § 25 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, mimo jiné jako podklad pro rozhodování v území. Tato úprava by měla vyjasnit doposud ne vždy správně chápání přípustné míry zásahů do stabilizovaného území. Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují. Podrobnější údaje jsou k dispozici v ÚAP, v kapitole 200 Město, zejména v textové části 221 Strukturální typy lokalit, ve výkresech 221 Struktura městských lokalit a v části 223 Výškové uspořádání, zejména 223 Podlažnost, Střešní krajina a Výška obvodových linií střech. Pro podrobnější posouzení slouží též výkresy Absolutní výška

hladin zástavby a Střední výšky ulic. Tyto podklady jsou relevantním podkladem pro posouzení případné odchylky od stávající struktury ve stabilizovaném území a v historických jádrech bývalých samostatných obcí. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy tímto způsobem informace z Územně analytických podkladů nečiní závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování. Zvolený přístup má za cíl ve stabilizovaných územích chránit stávající charakter a jeho hodnoty způsobem, který svojí podrobností nepřekročí možnosti územního plánu.

Obecné podmínky týkající se míry využití ploch ve stabilizovaných, transformačních a rozvojových plochách jsou popsány v odst. (1) až (6) a odpovídají stávající úpravě s tím, že v odst. (3) je upřesněno, že je při posuzování záměrů ve stabilizovaných plochách nutno zohlednit charakter území ve smyslu Pražských stavebních předpisů (PSP).

V odst. (6) se uvádí, že koeficient podlažních ploch (KPP) se stanovuje z vymezené plochy záměru, resp. společně řešeného celku ve smyslu PSP. Toto opatření odstraňuje problémy při výpočtu koeficientu podlažních ploch (KPP) z celé plochy s rozdílným způsobem využití, může mít ale za následek, že část KPP při takovémto postupu zůstane nevyužita. Tento převis znamená, že i při využití navýšeného koeficientu podlažních ploch podmíněně přípustného (KPPp) nedojde k překračování bilanční kapacity plánu.

Tabulka, stanovující závazný kód míry využití ploch, tvořený koeficientem podlažních ploch a koeficientem zeleně, je z Metodického pokynu k platnému územnímu plánu přesunuta do výrokové části, čímž se potvrzuje její závaznost. Závazné prvky tabulky jsou: kód míry využití plochy, koeficient podlažní plochy, podmíněně přípustný koeficient podlažní plochy a koeficient zeleně.

Kód míry využití plochy je vyjádřen písmenným kódem míry využití území ve výkrese č. 4. Jednotlivým kódům příslušející závazné číselné hodnoty koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně jsou nově uvedeny v tabulce míry využití ploch ve výroku. Koeficient podlažních ploch (KPP) je stanoven (stejně jako v doposud za směrnou považované části územního plánu) jako maximální přípustný bez stanovení dalších podmínek. Jeho hodnotu není nutné dodržet, ale není možné ji překročit. V praxi se někdy vyskytují situace, kdy by bylo mírné překročení stanovené hodnoty žádoucí. Jsou to jednak plochy s mírou využití A, která se ukázala být v pražských podmínkách nízká, jednak v plochách navazujících na stávající zástavbu, kde plánem stanovený přípustný koeficient nezohledňuje vždy přesně konkrétní situaci místa a neumožňuje umístit hmotu, která by vhodným způsobem navázala např. na hlavní římsu, uliční čáru a hloubky zástavby apod. V takových případech, kdy je to v zájmu dotvoření již existujícího prostorového utváření, by bylo vhodné připustit umístění stavby mírně přesahující stanovený přípustný KPP. Nově je proto navrženo za splnění určitých podmínek využít rozmezí nad stanovený KPP, které je shora ohraničené v tabulce uvedenou hodnotou nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp) a odpovídá s výjimkou nejvyšší míry využití K jednomu stupni. Pro míru využití plochy K je stanoveno KPPp 3,8 (navýšení o cca 20 %), což odpovídá rozmezí, které je obvyklé pro rozdíl jednoho stupně u vyšší míry využití ploch. Podmínky související s utvářením vhodné prostorové struktury a jejího prověření pomocí digitálního modelu jsou na základě požadavků Ministerstva kultury ze společného jednání doplněny o podmínku, že se stavba nachází mimo území plošné památkové ochrany.

Tato úprava s ohledem na předpokládanou výjimečnost uplatňování z hlediska celkových kapacit nepředstavuje významné zvýšení. Uplatnění KPPp je vždy striktně závislé na posouzení konkrétního záměru z hlediska místních podmínek a prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby; prostorové působení musí být prověřeno pomocí Digitálního modelu zástavby a zeleně



hl. m. Prahy (DMZZ)<sup>4</sup>. Navýšení by se nemělo uplatňovat v lokalitách, kdy už k navýšení formou úpravy v minulosti došlo.

Tabulka míry využití ploch dále obsahuje závazný koeficient zeleně, který je stanoven jako minimální a určen v závislosti na průměrné podlažnosti (shodně s doposud za směrnou považovanou částí územního plánu). Při uplatnění KPPp nedochází ke snížení koeficientu zeleně (KZ), zatímco pokud by se jednalo o změnu územního plánu, pak by výsledkem byla změna kódu míry využití, která s sebou kromě zvýšení KPP obvykle nese i snížení KZ. Průměrná podlažnost není závazným prvkem územního plánu a v žádném případě ji nelze považovat za stanovení výšky, jak bylo někdy mylně vykládáno. Znalost teoretické průměrné podlažnosti je ale potřebná pro stanovení příslušných koeficientů zeleně ze závazně daného rozpětí. Závazný koeficient podlažních ploch je definován jako podíl HPP a vymezené plochy posuzovaného záměru. Dále je v tabulce uveden jako příklad informativní typický charakter zástavby.

Jako výsledek vypořádání připomínek ze společného jednání a veřejného projednání byly do oddílu 7, části 7a), vloženy další odst. (7) až (13); důvodem je potřeba ukotvit v nich stanovený postup výpočtu koeficientu podlažních ploch a zeleně jako závazné postupy. Tyto postupy se neliší od postupů stanovených doposud platným Metodickým pokynem a týkají se odstavců:

(7) stanovení hrubé podlažní plochy pro účely výpočtu KPP, kde u nadzemních podlaží je HPP stanovena totožně jako v PSP, v případě podzemních podlaží je stanoveno, co je započítatelná plocha;

(8) stanovení minimální započítatelné plochy zeleně, odvozené z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti;

Smysl ustanovení se v předchozích bodech oproti stávající úpravě nemění.

Dále se uvádí:

(9) předepsaný podíl plochy zeleně na rostlém terénu a umělém povrchu. Zde dochází změnou ke snížení předepsaného podílu zeleně na rostlém terénu na 50 %. Dále je podmíněně stanoveno, že v případě, kdy místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m.

Tato změna nabízí řešení pro případy, kdy byly prováděny úpravy koeficientu zeleně při zachování koeficientu podlažních ploch z důvodů místních podmínek, které neumožňovaly KZ zcela naplnit na rostlém terénu.

Za takové **nepříznivé místní podmínky**, lze považovat takové podmínky v území, které zásadním způsobem znemožňují realizaci konkrétního záměru z objektivně doložitelných příčin bránících dodržení 50 % podílu zeleně na rostlém terénu. Jedná se zejména o případy umístění stavebního záměru nad tunelovými úseky dopravní nebo technické infrastruktury a dostavby proluk v uzavřené stavební čáře v blokové zástavbě.

Toto vysvětlení upřesňuje pojem „nepříznivé místní podmínky“ na požadavek stanoviska OCP MHMP ke změně tak, aby byl výklad regulativu jednoznačný a nedocházelo k nežádoucímu snižování podílu zeleně na rostlém terénu v případech, kdy to není opodstatněné.

(10) plocha, pro niž se stanovuje KZ, je obdobně jako v případě KPP míněna pro vymezenou plochu záměru, resp. společně řešený celek, ze stejných důvodů (jednoznačné stanovení plochy, z níž se KZ počítá).

---

<sup>4</sup> Zásady pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů jsou uvedeny v Příloze B Odůvodnění

(11) postup při výpočtu průměrné podlažnosti z plochy pro vymezenou plochu záměru, resp. společně řešený celek, ze stejných důvodů jako v odst. (6) a (10).

(12) je uvedena definice zastavěné plochy, která odpovídá definici v PSP s tím rozdílem, že logicky zohledňuje pouze nadzemní podlaží.

Po společném jednání vložený odst. (7) se v návaznosti na odstavce vložené po veřejném projednání přečíslovává na odstavce (13) a vkládá se s ním související tabulka již platných kódů míry využití S, upravující podmínky stanovení speciálního koeficientu míry využití území ve zcela výjimečných případech, např. v proluce v centru města apod. Kódy míry využití S jsou součástí závazné části územního plánu ve výkrese č. 4 – Plán využití ploch, v souladu se zadáním, a protože jejich hodnoty nelze vyčíst z tabulky Míry využití ploch, je nutné je ve výroku uvést samostatně. V případě kódů S platí zdůvodnění uvedené v bodě 1. Legislativní důvody (ad 2. Kódy změněné úpravami), zejména to, že upravené kódy míry využití území se staly stabilní součástí aktualizovaného stavu územního plánu a po změně Z 1000/00 vydané opatřením obecné povahy č. 6 jsou součástí výkresu č. 4 – Plán využití ploch, který se změnou dle zadání nemění. Na základě úpravy, získané v dobré víře, bylo v mnoha případech vydáno pravomocné územní rozhodnutí a došlo k realizacím staveb. Zpochybnění úprav a jejich nezpracování do závazné části územního plánu sebou nese riziko destabilizace stavu dlouhodobě považovaného za právní stav, hrozí způsobit škody jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru (zejména v důsledku soudních žalob o náhradu škod ze strany investorů směřujících na hlavní město Prahu). Zdůvodnění jednotlivých kódů S je provedeno stejně jako u ostatních upravovaných kódů prostřednictvím podrobnějších studií, které jsou v příloze E Odůvodnění.

Kód míry využití S je součástí grafické části územního plánu a nelze jej zrušit, jeho nové uplatnění však vyžaduje individuální posouzení a důkladné zdůvodnění nemožnosti splnit podmínky dané škálou koeficientů A – K.

Pro potřeby posouzení praktické aplikace KPP a KPPp je Odůvodnění doplněno o informativní přílohu K – Koeficienty a struktury, která dokumentuje formou katalogu realizovaných příkladů jednotlivé koeficienty míry využití ploch.

(14) Podmíněně přípustné umístění stavby s mírou využití vyšší, než je KPP uvedený v plánu, ale max. v rozmezí jednoho stupně, zajišťuje dostatečnou flexibilitu při řešení individuálních situací tak, aby byly zachovány a posíleny urbanistické hodnoty místa. Proto jsou stanoveny podmínky, které z výjimky vylučují území plošné památkové ochrany, dále stanovují, že vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prostorových hodnot a místní podmínky veřejné infrastruktury to umožňují, a za třetí musí být záměr s kladným závěrem prověřen s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Tento návrh neznamená riziko nepřiměřeného nárůstu bilancovaných kapacit v území, protože se zároveň uplatňuje způsob výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně z plochy posuzovaného záměru, nikoli z celé funkční plochy. Přípustné umístění stavby s KPPp se vztahuje ke konkrétní stavbě záměru a nepředstavuje plošné zvýšení míry využití území určené plánem, a proto není do územního plánu zaznamenáváno. Nehrozí tak opakované navyšování.

Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě rozmezí jednoho stupně v omezeném počtu případů bude znamenat významné snížení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání se stavem, kdy byly prováděny úpravy územního plánu podle § 188 (3) druhá věta, tzn. rozhodnutím úřadu územního plánování.

(15) Nově stanovené podmínky, že odchytky, které jsou větší než 1 stupeň míry využití plochy nebo odchytky v podmíněně přípustném rozmezí, které nesplní stanovené podmínky, jsou nepřípustné (resp. vyžadují změnu územního plánu), a že ve stabilizovaných plochách jsou odchytky od charakteru území nepřípustné (resp. vyžadují změnu územního plánu), **naplňují jeden**

ze zásadních cílů změny, reagovat na judikaturu, podle níž je míra využití ploch závazným prvkem územního plánu a lze ji měnit pouze změnou.

Ostatní odstavce oddílu 7 (dříve oddíl 8), pododdílu 7a) počínaje odst. (16) až po odst. (19) řeší podmínky pro tzv. nerozvojová území, což jsou území stanovená po záplavách v r. 2002 změnou územního plánu č. 720/00 s cílem zamezit další výstavbě v záplavových územích tam, kde byly dříve územním plánem vymezeny zastavitelné plochy. Pro podmíněně přípustné stavební úpravy stávajících staveb a umístování doplňkových staveb v souladu se způsobem využití vymezené plochy, a pro umístování nezbytné dopravní a technické infrastruktury v nerozvojových územích je doplněna podmínka souladu s limity území, zejména s limity vyplývajícími z vodního zákona. Možnost nástaveb a zvětšení půdorysu staveb v nerozvojových územích je oproti původní úpravě vypuštěno, tak aby se zabránilo nežádoucímu rozšiřování zástavby v záplavových územích.

**Pododdíl 7b) Výšková regulace** je nově koncipován při zachování podmínek posuzování dopadů na panorama města, na urbanistickou koncepci a strukturu zástavby. Úloha orgánů památkové péče při posuzování není návrhem dotčena. Složitější konstrukce výškové regulace, kterou se nepodařilo projednat ve změně územního plánu č. Z2733/00, byla nahrazena jednoduššími podmínkami, vztahenými ke dvěma nově textově definovaným oblastem výškové regulace při zachování jejich grafického vymezení čarou zákazu výškových staveb ve výkrese č. 4 územního plánu. V tomto případě nevyužívá řešení návrhu změny Z2833/00 možnost danou zadáním - revidovat hranici zákazu výškových staveb - a komplexnější řešení této problematiky ponechává na novém územním plánu.

(1)

Oblast 1, která zahrnuje území uvnitř hranice zákazu výškových staveb, a na rozdíl od původní úpravy navíc všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, má logicky nejpřísnější regulaci. Cílem je ochrana hodnot historicky i urbanisticky cenných částí města. V této oblasti je proto možné pouze umístění drobných výškových dominant, což je obdobné omezení, jako v původní úpravě. Bylo zvoleno takové vymezení Oblasti 1, které nevyžaduje změnu výkresové části, protože se váže ke stávajícímu vymezení zákazu výškových staveb a k vymezení historických jader bývalých obcí a dále k uvedeným plošně vymezeným limitům památkové ochrany (rezervace, zóny). Cílem úpravy je ochrana nejhodnotnějších částí města před narušením panoramatu. Pro historická jádra lze v ÚAP identifikovat ve výkresech a v textu výškovou hladinu i počet podlaží (obvykle 8-12 m při 2 NP) a odpovídající strukturu (vesnická struktura). Podrobnější údaje jsou k dispozici v ÚAP, v kapitole 200 Město, zejména v textové části 221 Strukturální typy lokalit, ve výkresech 221 Struktura městských lokalit a v části 223 Výškové uspořádání, zejména Podlažnost, Střešní krajina a Výška obvodových linií střech. Pro podrobnější posouzení slouží též výkresy Absolutní výška hladin zástavby a Střední výšky ulic. Tyto podklady jsou relevantním podkladem pro posouzení případné odchylky od stávající struktury ve stabilizovaném území a v historických jádrech bývalých samostatných obcí. V ÚAP uváděné charakteristiky v zásadě odpovídají původní regulaci, která z nich vycházela, a lze je využít při posuzování záměru. Zvolený přístup má za cíl chránit stávající historický charakter a jeho hodnoty způsobem, který svojí podrobností nepřekročí možnosti územního plánu.

Oblast 2 zahrnuje zbytek území města, kde jsou výškové stavby přípustné při splnění stanovených podmínek prostorového posouzení a splnění daných kritérií zvláštní přípustnosti. Tato kritéria mají za cíl zajistit, že výškové stavby, pokud budou přípustné, nebudou mít negativní dopady ani do chráněného panoramatu, ani do prostorových podmínek v nejbližším okolí, naopak, podmínkou je, aby byly pro město i lokalitu přínosem.

Požadavek přihlédnutí k místní struktuře a výškové hladině je nově zformulován tak, aby formulace nebyla v rozporu se stavebním zákonem. Obecně platí, že je nutné posuzovat stavby s přihlédnutím

k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, v nichž jsou struktura zástavby a stávající výškové hladiny uvedeny. Územně analytické podklady podle § 25 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, slouží mimo jiné jako podklad pro rozhodování v území. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy tímto způsobem informace z Územně analytických podkladů nemůže učinit závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování.

(2)

Vymezení oblastí výškové regulace hranice zákazu výškových staveb se ve výkresové části nemění, avšak místo ostrého rozhraní empiricky stanovené čáry, která navíc nesleduje hranice pozemků, bylo zvoleno vymezení hranice zákazu výškových staveb myšleným rozhraním o šířce 25 m od osy čáry směrem do oblasti 1. Cílem je pokud možno eliminovat problémy, vznikající při posuzování pozemků v těsné blízkosti této čáry, např. v případě nestejných podmínek pro pozemky, které čára vymežující zákaz výškových staveb dělí. Dopady působení výškových staveb nemohou být jednoznačně dány přesnou hranicí a také grafické vymezení hranice zákazu výškových staveb má jistou míru nepřesnosti. Podmínky proto nově stanovují, že v takto vymezeném 25 m širokém pásu je nutno posoudit výškové a objemné stavby stejně, jako v oblasti bez zákazu výškových staveb. Jako výsledek vyhodnocení připomínek z veřejného projednání jsou podmínky doplněny o podmínku, že hranice výškových staveb vede mimo hranici posuzovaného pozemku. Toto doplnění podporuje cíl úpravy, tj. v odůvodněných případech umožnit stejné podmínky pro pozemky, které čára vymežující zákaz výškových staveb dělí. Teprve na základě tohoto posouzení je možné o jejich přípustnosti rozhodnout. Pro památkové rezervace a zóny a pro historická jádra bývalých obcí toto „měkké“ rozhraní stanoveno není. U památkových rezervací a zón se uplatňují zvláštní předpisy, které územní plán respektuje. U historických jader vymezených v územním plánu není vzhledem k jejich drobnému rozsahu a charakteru uplatnění „měkkého“ rozhraní navrženo.

(3) a (4)

Pro výškové, převyšované a rozměrné stavby jsou těmito odstavci definovány 3 základní podmínky, které je nutno splnit, aby mohla být taková stavba posouzena jako přípustná. Mezi výškové stavby jsou zařazeny i stavby rozměrné, jejichž parametry nemusí dosahovat parametrů výškové stavby, avšak výrazně se projevují jak v dálkových pohledech a panoramatech, tak v lokální struktuře. Cílem stanovených podmínek je, aby dopady do panoramatu a struktury města byly pozitivní nebo alespoň nebyly negativní, přičemž dopadem, který není negativní, se nemíní vždy nulový dopad; předpokládá se, že i významný projev v panoramatu města může být pozitivní, jak tomu u obdivovaných dominant z minulosti často je. Musí však jít o dopady podtrhující hierarchii městské struktury v širším kontextu. Hodnotí se nejen vizuální dopady, ale podle písmena b) též soulad s celkovou urbanistickou koncepcí, jako je významové a funkční dotváření místa. V lokálním měřítku se podle písmena c) hodnotí zapojení stavby do stávající urbanistické struktury a přínos stavby pro kompoziční hodnoty místa. Opatření má přispět ke zvýšení kvality zásahů do městské struktury a panoramatu.

(5) - dříve odst. (11) oddílu 8 a (6) - dříve odst. (12) oddílu 8 – tyto odstavce se obsahově nemění.

(7)

Formální podmínky pro posouzení staveb nejsou součástí výroku, a proto jsou uvedeny v Příloze B Odůvodnění - Zásady pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů - jedná se výhradně o technické podmínky prověření záměrů ve 3 D modelu Prahy.

Původní odstavec (13) oddílu 8 se jako výsledek vyhodnocení připomínek z veřejného projednání nahrazuje odstavcem (8), upraveným tak, aby nebyl v rozporu s § 43 odstavec (3) stavebního zákona, tzn., aby neobsahoval podrobnosti náležející regulačnímu plánu, avšak předepisuje

respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu.

Bod 22. **Oddíl 8** (dříve oddíl 9)

Odst. (1) byl po formální stránce upraven.

Bod 23.

Odst. (2): V souladu s obecným zadáním byly veškeré prvky ÚSES s výjimkou doposud směrných interakčních prvků potvrzeny jako závazné. Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů byly stanoveny jako informativní v souladu s metodikou ÚSES a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“

Bod 24. až

Bod 28. Jedná se o formální upřesnění v souladu se zavedenými pojmy.

Bod 29. **Oddíl 9** (dříve oddíl 10) - jedná se o formální upřesnění.

Bod 30. Jedná se o formální upřesnění.

Bod 31.

až

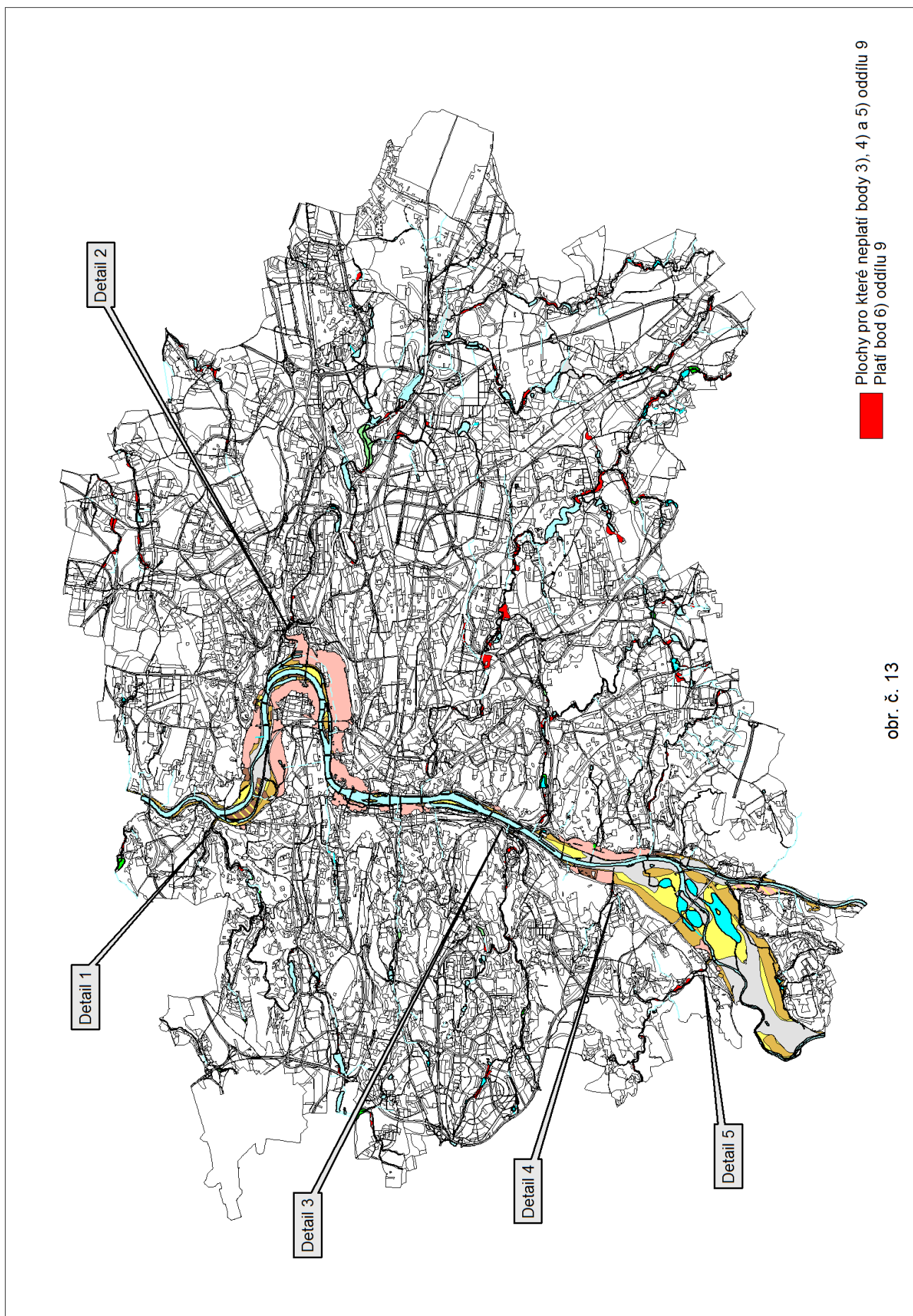
Bod 57.

Text odpovídá změně územního plánu Z2746/00 vydané OOP č. 37/2013 s výjimkou upřesnění, že podmínky stanovené územním plánem v průtočném a neprůtočném území se vztahují pouze k záplavovému území na řekách Vltavě a Berounce, nikoli na ostatní malé toky. Tuto korekci si vynutil rozpor mezi plánem stanoveným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, s nímž v souladu jsou pozemky využívány, a podmínkami stanovenými změnou Z 2746/00 v kategoriích záplavových území na drobných tocích (obr. 13). Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v ÚP SÚ. Od té doby bylo nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných schváleným platným územním plánem. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Změna se týká části ZÚ, který se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká.

Ve smyslu obecné části schváleného zadání změny Z2832/00 jsou některé pojmy uvedeny do souladu se stavebním zákonem a provedeny drobné formální korekce v zájmu lepší srozumitelnosti.

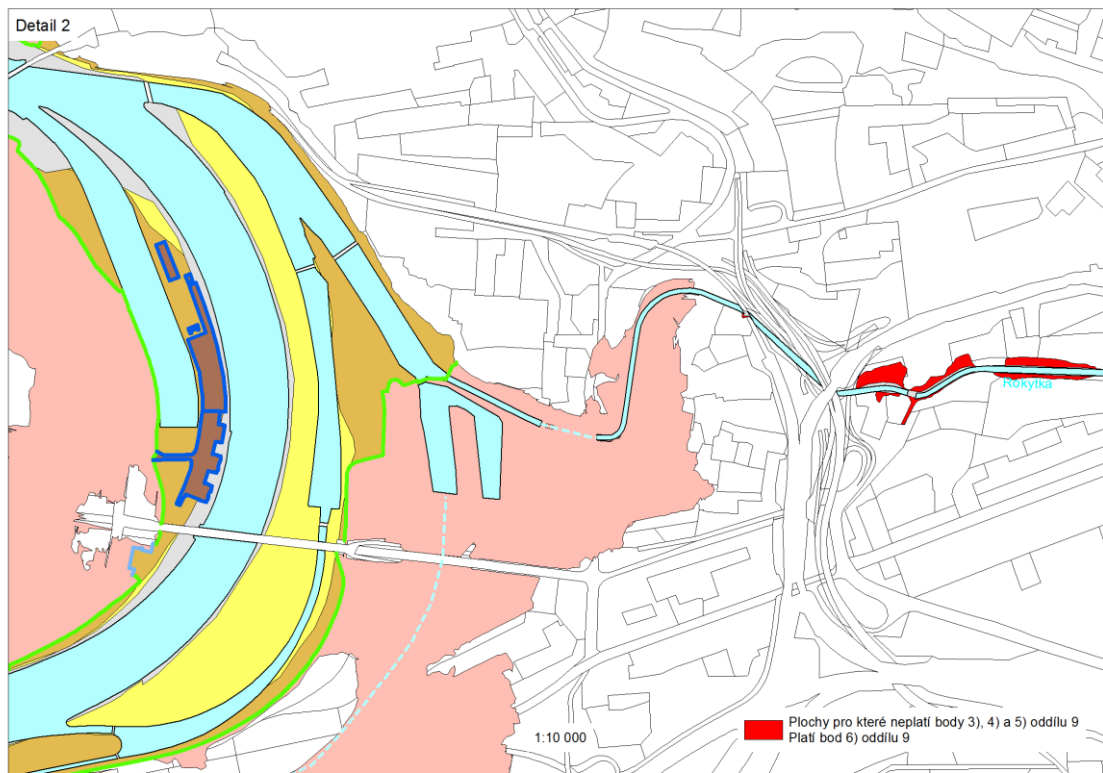
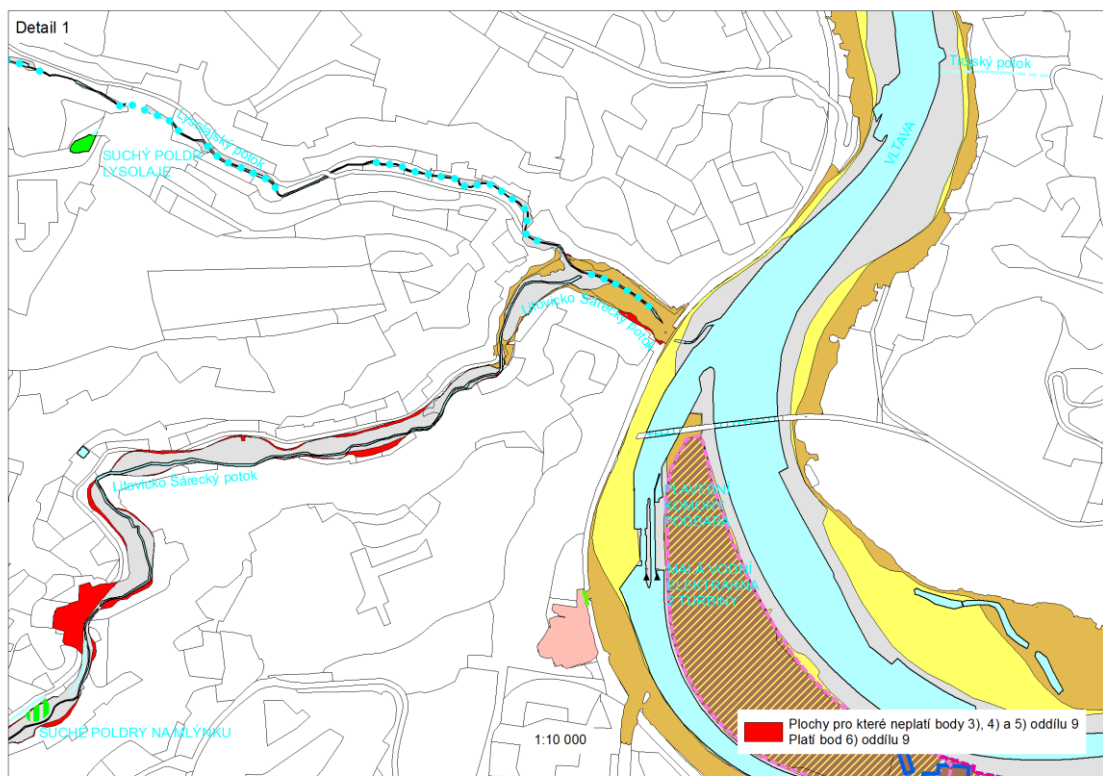
Plochy záplavových území na malých tocích, kterých se výše zmíněné změny týkají, jsou vyznačeny na obr. č. 13 a souvisejících detailech.

Příloha oddílu se neaktualizuje. Příloha vznikla v rámci změny Z1000 z důvodu rozhodování v územích, kde byla ÚP vymezena linie protipovodňové ochrany, ale nebyla ještě realizována, tudíž se nemohla uplatnit kategorizace pro chráněné území. V současné chvíli jsou všechna PPO zajišťovaná městem již realizována. V příloze č. 10 a v územním plánu jsou vymezené návrhy individuální PPO, které často realizovány nebyly, nebo byly realizovány v jiné podobě a tak, jak jsou v ÚP vymezeny, realizovány nikdy nebudou (přístav Holešovice, Cukrovar Modřany). Tyto individuální PPO se řeší změnou ÚP.

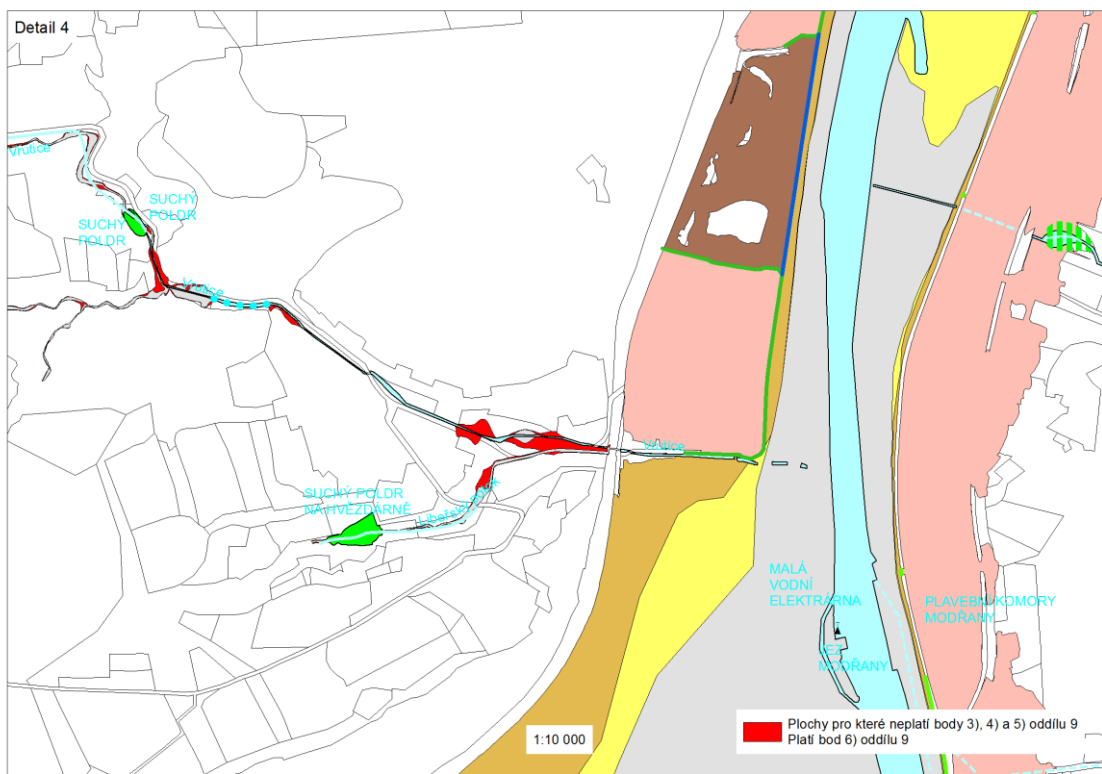
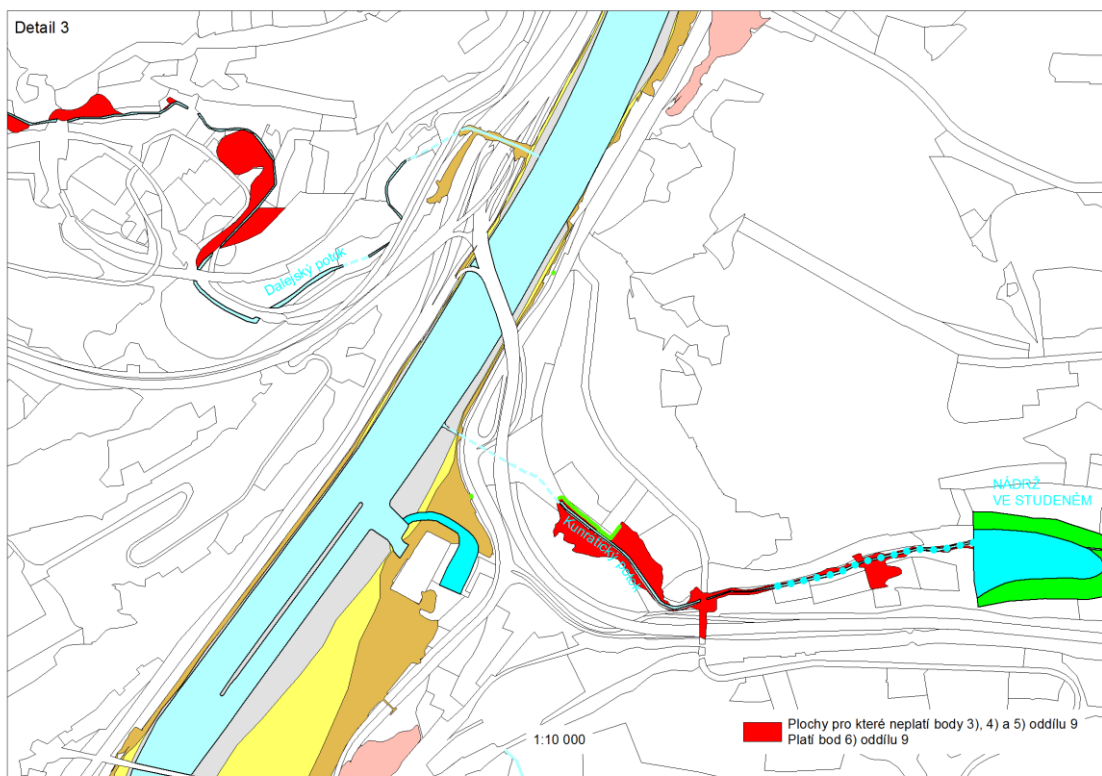


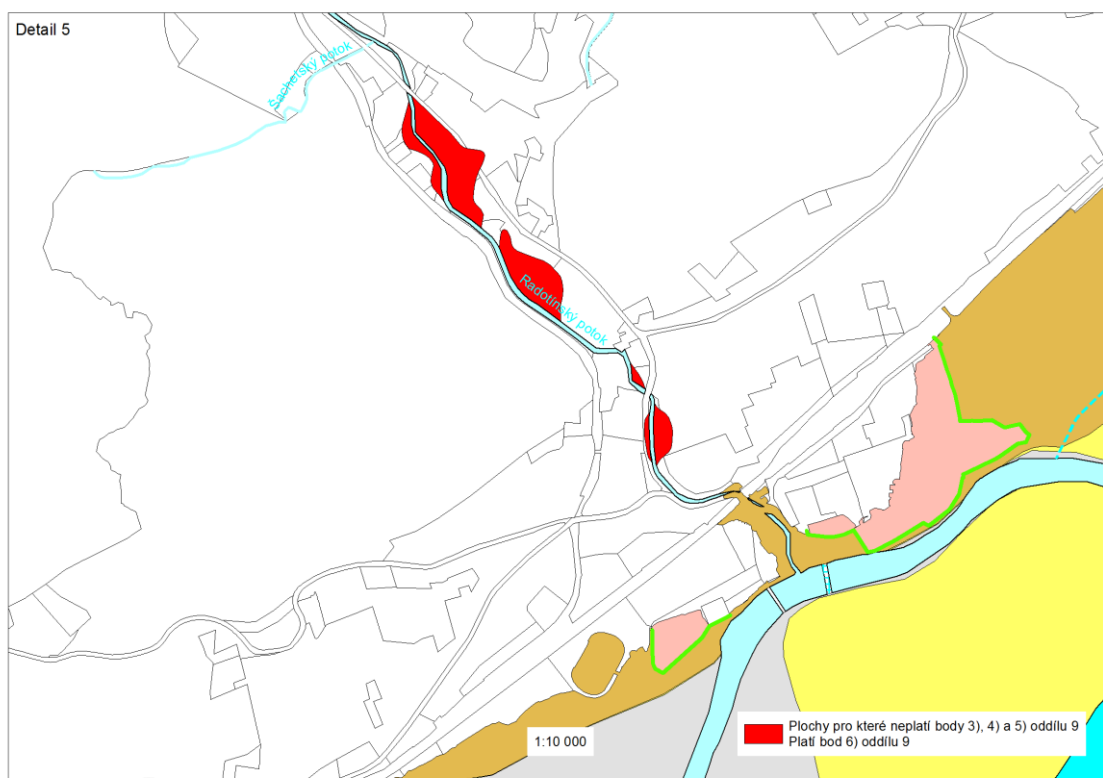
obr. č. 13











Bod 58.

**Oddíl 10** (dříve 11)

Na základě obecné části schváleného zadání změny Z2832/00 je upraven pojem „funkční využití“ a nahrazen pouze pojmem „využití“ v souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisem.

Bod 59.

**Oddíl 11 Veřejně prospěšné stavby** (nový oddíl)

V souladu s platným stavebním zákonem je nově vložen oddíl 11, který se týká veřejně prospěšných staveb (VPS). Dřívější úprava obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb., hl. m. Prahy splňovala požadavky zákona č.50/1976 Sb. (dříve platný stavební zákon) a v platném znění uváděla VPS pouze v tabulkovém přehledu v příloze č. 2. Veřejně prospěšná opatření územní plán nevymezuje.

(1)

Odstavec odkazuje na seznam VPS, uvedený původně v příloze č. 2 obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb., hl. m. Prahy, v platném znění, nově uvedený v příloze upraveného návrhu opatření obecné povahy. V příloze Odůvodnění je doplněn seznam VPS o informaci o stavu realizace VPS.

(2)

Ustanovení upřesňuje překryv dvou a více symbolů VPS tak, aby nevznikala pochybnost při výkladu výkresu, na němž nelze jednotlivé vrstvy od sebe odlišit.

(3)

Důležité je ustanovení definující rozsah VPS jak pro vlastní stavbu, tak i pro související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb, které je třeba považovat za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb. Důvodem je skutečnost, že tyto související prvky na úrovni územního plánu nelze vždy předvídat, a vyplynou až z podrobnějších dokumentací. Definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“.

Bod 60.

**Oddíl 12**

Oddíl je aktualizován podle skutečného stavu území tak, aby aktuálně reagoval na již realizované podmínky. Tato úprava je však spíše formálního charakteru, neboť po splnění podmínky lze v území umísťovat stavby i v případě, že územní plán nebyl aktualizován. Odst. (1), (2) doplňují chybějící stanovení způsobu uplatňování následujících podmínek.

Seznam území, jejichž rozvoj či využívání, resp. realizace staveb v nich, je podmíněno zpravidla realizací potřebné infrastruktury, byl zredukován o původní položky 1), 2), 3), 4), 5) a 11), protože v případě položek 1), 2), 3), 4) a 5) uvedené podmínky již byly splněny, v případě položky 11) je důvodem skutečnost, že Pobřežní III. je již zrealizována a Pobřežní IV. představuje investičně a technicky náročné dopravní stavby, jejichž realizace je komplikovaná, investičně náročná a časově vzdálená. Splnění této podmíněnosti by proto znamenalo dlouhodobou stagnaci rozvoje předmětného území a proto se od ní ustupuje. 6) Podmíněnost stavby na Hagiboru realizací druhého vestibulu metra je zrušena vzhledem ke změně koncepce území, kdy se již nepředpokládá výstavba zařízení s hromadnou návštěvností.

Nově jsou zařazeny podmíněnosti vyplývající ze schválených změn územního plánu:

Nová zástavba podél ul. Podchýšské – na základě vydané změny Z1557/07

Nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuřatech - na základě vydané změny Z1637/07

Nová zástavba mezi ul. Mladoboleslavská – Trabantská - na základě vydané změny Z0909/07

Nová zástavba na území „Odkolek“ - na základě vydané změny Z1530/07

Realizace zástavby za Národním muzeem - na základě vydané změny Z1027/06.

Přestavba nádraží Smíchov – na základě změny Z 2710/00.

Položky uvedené níže podle nového číslování byly po společném jednání nebo jako výsledek vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání upraveny:

2) Výstavba Západního města – na základě připomínky dotčeného orgánu ve společném jednání a dalších připomínek z veřejného projednání je upraven zakres i text s přihlédnutím k reálné situaci.

4) Další výstavba v katastrálním území Stodůlky, Třebonice – podmínka stabilizace řešení byla nahrazena účinnější podmínkou realizace podmiňující stavby.

9) Realizace zástavby za Národním muzeem – text byl modifikován a doplněn o další podmínky v zájmu zachování prostupnosti území, a dále podmíněn stabilizací názoru na uspořádání jižního zhlaví Hlavního nádraží.

10) Přestavba nádraží Smíchov - po vyhodnocení připomínek z veřejného projednání byl text modifikován v tom smyslu, že podmínka, že nedojde ke zvýšení investiční náročnosti stavby „Nového spojení“ je nahrazena podmínkou „bez výrazného zvýšení její realizační náročnosti“; důvodem je obtížná splnitelnost původní podmínky. Dále je upřesněna podrobnost požadovaného podkladu.

Grafické a textové části platných podmínek byly z přílohy oddílu 12 přesunuty do výroku z důvodů přehlednosti; písařské chyby byly odstraněny.

Bod 61. až

Bod 64.

### **Oddíl 13**

Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní oddíl 14 Velká území rekreace jsou navrženy ke spojení v oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“.

Odst. (1) oddílu 13, dříve odst. (2) oddílu 13 a odst. (1) oddílu 14

V souladu se schváleným zadáním změny Z2832/00 jsou směrné části územního plánu zrušeny; vymezení VRÚ a VÚR je závazné. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování jiného řešení, než stanovil ve VRÚ či VÚR územní plán, se vždy postupovalo cestou změny územního plánu.

Odst.(2)

Zůstává v platnosti podmínka pro změny v území prověřením územní studií, k níž je v souladu se zákonem nově stanovena lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 5 let od účinnosti této změny územního plánu. Podle právní úpravy v době počátku účinnosti tohoto územního plánu zákon povinnost určení lhůty ke studiím nepožadoval. Lhůta 5 let se vzhledem ke složitosti procesu pořizování územních studií pro rozsáhlejší území, kterými VRÚ a VÚR jsou, jeví jako přiměřená.

Příloha oddílu 13 se neaktualizuje. Grafické znázornění velkých rozvojových území je průběžně aktualizováno ve výkrese č. 4.

Bod 65.

#### **Oddíl 14**

Oddíl 14 nově pojednává o územních rezervách pro plochy, koridory a linie. Doposud směrné výhledové využití ploch je označeno jako územní rezervy a je textově upraveno v souladu s platným zněním stavebního zákona. Plochy a koridory územních rezerv jsou v oddíle 14 nově definovány jako závazné, postup pro využití územní rezervy je přesně stanoven (nutnost pořízení změny územního plánu).

Bod 66.

Původní oddíl 15 Civilní ochrana byl zrušen z důvodu nadbytečnosti. Stavební zákon v aktuálním znění ani příslušné prováděcí předpisy samostatnou doložku CO nezmiňují.

Bod 67. a

Bod 68.

#### **Oddíl 15**

Oddíl 16 Vymezení některých pojmů byl přečíslován na **Oddíl 15** stejného názvu.

Pojmy, které se v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění nevyskytují, byly vypuštěny. Jednotlivé pojmy jsou seřazeny v abecedním pořádku. Po společném jednání byly pojmy formálně jazykově upraveny. Dále jsou pojmy přizpůsobeny pojmům zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) a souvisejících vyhlášek, pokud tím neutrpěla srozumitelnost územního plánu.

Definice (49) Velké rozvojové území (VRÚ) a (50) Velké území rekreace (VÚR) je vypuštěna, neboť je obsažena v oddílu 13, stejně jako definice nepřesnosti kresby hranic, která je obsažena v oddílu 3, v pododdílu 3b), odst. (4).

Pojem „Doplňkové funkční využití“ a „funkční využití“ byl zrušen v celém textu, pojem „nezbytné plochy pro technické vybavení“ byl zrušen, protože se v hlavním textu již nevyskytuje; důvodem je problematická definice toho, co je nezbytné.

Nově byly v oddílu 16 formulovány nebo doplněny definice těchto pojmů:

- (2) **Celoměstská urbanistická koncepce** – uvedeno vzhledem k tomu, že se v regulativech uvádí podmínka souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí a z veřejného projednání vyplynulo, že není zcela zřejmé, co se tím míní.
- (3) **Centrum ekologické výchovy** – požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání.
- (4) **Dominantní podíl** – požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání.
- (7) **Dotčený pozemek** – je nově definován, neboť se vyskytuje v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (8) **Drobná nerušící výroba** – definice byla navržena po veřejném projednání.
- (11) **Hlavní využití** je definováno v souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisem ve vztahu k pojmu „plocha s rozdílným způsobem využití“ (dříve „funkční plocha“), jako k základnímu pojmu původního plánu.
- (12) **Hrubá podlažní plocha** - požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání.

- (14) **Informativní prvky** územního plánu jsou nově definovány; pojem se vyskytuje především ve vztahu k prvkům zobrazeným ve výkresech územního plánu a je nutné upřesnit jeho význam, aby nedocházelo k záměně se závaznými prvky územního plánu.
- (15) **Klubové zařízení** - požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání.
- (22) **Nepříjemné zhoršení životního prostředí** – nově definováno na požadavek stanoviska SEA a posouzení VVURÚ – viz též písmeno E.
- (24) **Nerušící výroba a (nerušící) služby** – definice obou pojmů byla sjednocena a z poznámek pod čarou přesunuta do tohoto oddílu. Důvodem je snaha o větší přehlednost textu.
- (25) **Obchodní zařízení** bylo nově definováno. Tento pojem se vyskytuje v plochách s rozdílným způsobem využití a je třeba jej odlišit od velkoobchodních zařízení.
- (27) **Plocha s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plocha)** je definována v souladu s prováděcím předpisem stavebního zákona.
- (30) **Podíl bydlení** - definice podílu bydlení byla na základě připomínek ke společnému jednání přesunuta z textu pododdílu 3c), odst. (6) do oddílu 15.
- (31) **Podmíněně přípustné využití** je definováno v souladu se stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem stavebního zákona. Po veřejném projednání je doplněno o podmínku prokázání účelnosti navrhovaného řešení.
- (34) **Převažující podíl celkové kapacity** je z důvodů jednoznačnosti definován jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
- (35) **Převýšená stavba** je definována z důvodu uplatnění v oddíle 7 - Podmínky prostorového uspořádání.
- (36) **Přípustná míra zhoršení životního prostředí** je definována na požadavek připomínek ke společnému jednání jako míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy.
- (38) **Revitalizace vodních toků** - požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání.
- (40) **Rozměrná stavba** je definována z důvodu uplatnění v oddíle 7 - Podmínky prostorového uspořádání.
- (41) **Rozvojové území** – pojem je doplněn o informaci, že rozvojové území se vyznačuje zpravidla stanovenou mírou využití ploch. Toto doplnění je nutné kvůli správné identifikaci rozvojového území.
- (44) **Služební byty** - pojem byl pro účely tohoto předpisu nově definován jako byt pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití sloužící pro bydlení osob(y), zajišťující(ch) správu stavby (resp. areálu staveb), jejichž stálá přítomnost je nezbytná. Občanský zákoník pojem používá, ale nedefinuje.
- (45) **Stabilizované území** – definice pojmu je po společném jednání doplněna o výčet ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž je absence kódu míry využití znakem toho, že se jedná o stabilizovanou plochu.
- (46) **Stavební mezera** – pojem je znovu formulován s přihlédnutím k návrhu definice proluky v Pražských stavebních předpisech.
- (47) **Stavby a zařízení pro provoz a údržbu** – jsou definovány tak, aby výklad byl jednoznačný a vztahoval se pouze na stavby a zařízení, které zajišťují v nezbytném a přiměřeném rozsahu materiální i personální podmínky pro přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy. Ustanovení má umožnit komplexní fungování přípustného využití, pokud je závislé na některých stavbách a zařízeních, které nejsou ve výčtu přípustných jmenované.

(47) **Vybraná komunikační síť** – pojem je upřesněn v souladu s novelou zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, § 2 bod (2) a je vypuštěn pojem rychlostní komunikace.

(48) **Struktura** - požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání. Odkazuje na ÚAP.

(57) **Vozidlové komunikace** – definice je korigována v souladu s platnou legislativou a potřebami plánu.

(59) **Výšková hladina** - požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání. Odpovídá hladinám stanoveným v Pražských stavebních předpisech, resp. v ÚAP, v kapitole 200 Město, konkrétně ve schématu Relativní výšky hladin zástavby v rastru 10x10 nebo Maximální počet podlaží v lokalitách. Popis metodiky při určení výškové hladiny je podrobně popsán v ÚAP v kapitole 223 Výškové uspořádání, kde se uvádí: „Jak výšky budov, tak počty podlaží lze promítnout pro současný stav v několika řadách odpovídajících potřebám výškových hladin stanovených Pražskými stavebními předpisy, např.: v relativních výškách zástavby do 6 m, 6,1–9 m, 9,1–12 m, 12,1–16 m, 16,1–21 m, 21,1–26 m, 26,1–40 m, nad 40 m nebo v odpovídající řadě pro podlažnosti ".

Maximální regulovaná výška je podle této metodiky pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy tímto způsobem informace z Územně analytických podkladů nečiní závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování a pomocným podkladem pro správní úvahu příslušného úřadu.

(61) **Výšková stavba** – definice je doplněna v souladu s Územně analytickými podklady hl. m. Prahy o relativní limit 40 m pro posouzení stavby jako výškové.

(62) **Využití (hlavní, přípustné včetně doplňkového, a podmíněně přípustné)** nahrazuje původní pojem (7) Funkční využití v souladu s platnou legislativou.

(65) **Zahrádkářská chata** - požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání. Odpovídá PSP.

(66) **Záchranný bezpečnostní systém** – pojem je přeformulovaný v souladu s platnou legislativou.

Bod 69.

**Oddíl 17 Použité zkratky** byl přečíslován na **oddíl 16.** stejného názvu.

Použité zkratky byly zrevidovány. Zkratky, které se v textu nevyskytují, byly vypuštěny, chybějící byly doplněny. Jedná se o formální úpravy.

### **G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vymezení zastavitelných ploch se řešením změny Z 2832/00 nemění.

### **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy a jeho projednání v Zastupitelstvu hl. m. Prahy (viz tabulkový přehled v příloze G. Odůvodnění).

### **I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy se týká podmínek využití celého území hl. m. Prahy, ale nemá vliv na sousední obce.

### **I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Jednotlivé požadavky na dílčí změny textové části územního plánu, resp. novelu Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění později vydaných obecně závazných vyhlášek a opatření obecné povahy, byly uvedeny ve schváleném zadání změny Z 2832/00, včetně vyhodnocení vyjádřených požadavků dotčených orgánů, stanovisek, podnětů a připomínek, uplatněných v rámci veřejného projednání zadání této změny a závěrech dohodového jednání, které proběhlo 27. 2. 2013.

Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m Prahy je navržena v rozsahu požadavků uvedených ve schváleném zadání se zohledněním stanovisek dotčených orgánů a výsledků dohodových jednání ze společného jednání.

V níže uvedeném vyhodnocení splnění požadavků zadání změny Z 2832/00 je podle kapitol zadání podrobněji popsáno, zda a jak byly v návrhu změny Z 2832/00 požadavky splněny. Způsob jejich vypořádání je odůvodněn následovně:

---

#### **Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 OOP č. 6/2009<sup>5</sup>**

*Změna bude obsahovat úpravy textové části, týkající se následujících problémových okruhů, bez dopadu do grafické části územního plánu (s výjimkou vymezení výškové regulace ve výkrese č. 4). Zadání bylo splněno. Změna se kromě změny legend netýká grafické části ani v případě výškové regulace, kde změna využívá stávající vymezení ve výkrese č. 4 čarou zákazu výškových staveb, historická jádra obcí a platné limity území (památkové zóny).*

**Rozhraní zákazu výškových staveb je v textové části nově slovně definováno (viz oddíl 7 odst. 7b) Výšková regulace). Zásadnější změny výškové regulace jsou ponechány k řešení novým územním plánem.**

*Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části.*

**Zadání bylo splněno. Terminologie je přizpůsobena platným předpisům. Směrné prvky byly změněny na závazné. Struktura textu je ale zachována z důvodů kontinuity.**

*Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění.*

**Změny nad rámec zadání jsou zdůvodněny v komplexním zdůvodnění.**

#### **Soupis hlavních změn:**

*Oddíl 1 a 2 – bez podstatných změn, pouze aktualizace a formální doplnění*

**Zadání bylo splněno.**

#### *Oddíl 3*

- 1. Vypustit pojmy „polyfunkční území“ a „monofunkční plochy“ (zůstane pouze členění na plochy s rozdílným způsobem využití)*
- 2. Upravit nelogické řazení některých bodů*

---

<sup>5</sup> Text zadání je psán kurzívou, vyhodnocení splnění požadavků zadání ke každému bodu následuje tučně.



3. *Upřesnit podmínky při umístění plovoucí značky na základě výzvy MMR k nápravě*
4. *Prověřit změnu směrného regulativu podílu bydlení na závazný*
5. *Upravit podmínky stanovené pro celoměstský systém zeleně*
6. *Upřesnit podmínky pro plochy s umístěním značky zeleně vyžadující zvláštní ochranu*

**Zadání bylo splněno ve všech bodech. Bod 4: směrný regulativ bydlení byl změněn na závazný.**

#### Oddíl 4

1. *Upřesnit hlavní, přípustné, výjimečně přípustné využití; zvážit stanovení nepřipustného využití obecně jako využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím, nebo je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě*
2. *Pojem „sociální péče“ nahradit pojmem „sociální služby“ v souladu s platnou legislativou*
3. *Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m<sup>2</sup> na 500, z 1500 na 2000<sup>[1]</sup>, a dále z 15 000 na 20 000 m<sup>2</sup>*
4. *Doplnit sběrný surovin dle významu a určení ploch*
5. *Ve smíšených územích vypustit omezení na 60 % pro jeden způsob využití*
6. *Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m<sup>2</sup>*
7. *Umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury*
8. *Umožnit umístění vozidlové komunikace v plochách SP*
9. *Zjednodušit strukturu území sloužících oddechu*
10. *Nahradit možnost umístit služební byty výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí*
11. *Výjimečně přípustné využití pro kongresy a výstavy ve vysokoškolském území změnit na přípustné*

**Zadání bylo zcela splněno v bodech 1, 2, 4, 5, 8, 9 a 11.**

#### **K bodu 3:**

Na základě požadavků ze společného jednání došlo při převodu prodejní plochy na hrubou podlažní plochu obchodního zařízení k redukci plošného regulativu v případě nejmenších zařízení z 500 m<sup>2</sup> na 300 m<sup>2</sup>, a to v plochách VN – přípustné využití, VS – přípustné využití, SP – přípustné využití, VV – podmíněně přípustné využití, DH – podmíněně přípustné využití, a na 250 m<sup>2</sup> v plochách SO.

#### **K bodu 6:**

Na základě požadavku ze společného jednání došlo k redukci přípustné obchodní plochy na 300 m<sup>2</sup> při současné změně podmíněně přípustného limitu HPP na 8000 m<sup>2</sup> HPP. V bodě 7 nebylo zadání splněno z důvodů vývoje potřeby využití produkčních ploch pro hlavní funkce. Od podpory rychlé transformace výrobních ploch na smíšené bylo upuštěno.

#### **K bodu 10:**

Nebylo nutné vyhovět zadání, které vycházelo ze situace, že pojem “služební byt“ se nějaký čas v platné legislativě nepoužíval, protože v současně platném občanském zákoníku je pojem opět používán. Pro potřeby územního plánu je definován. Podle charakteru ploch bylo v některých plochách navrženo ubytování za stanovených podmínek.

#### Oddíl 5

1. *Nahradit možnost umístit služební byty možností výjimečného umístění bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí*
2. *Doplnit možnost umístit cyklistické stezky přes suché poldry*
3. *Hledat možnost výjimečně přípustného umístění technického vybavení v nezastavitelném území, zformulovat podmínky*
4. *Prověřit možnost umístit podzemní parkoviště výjimečně přípustně v plochách ZMK*
5. *V NL umožnit výjimečně přípustné umístění zahradních restaurací, rozhleden, nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí a plošných zařízení a liniových vedení TV*
6. *V plochách OP umožnit výjimečně přípustné umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)*
7. *Prověřit možnost výjimečně přípustného umístění komunikací pro potřeby integrovaného záchranného systému v nezastavitelném území*

**Zadání bylo zcela splněno v bodech 2, 3, 4, 6, a 7.**

#### **K bodu 1:**

Viz bod 10 oddílu 4.

#### **K bodu 2:**

Možnost umístit cyklistické stezky ve využití 5b) SUP – suché nádrže (poldry) byla přesunuta na základě připomínek z veřejného projednání do podmíněně přípustného využití a byla stanovena podmínka, že nezasáhnou do konstrukce ochranných hrází poldru.

#### **K bodu 3:**

Umístění technické infrastruktury je ve všech nezastavitelných plochách umožněna za stanovených podmínek, v souladu se stavebním zákonem, §18 odst. 5).

#### **K bodu 4:**

Prověření bylo provedeno s negativním výsledkem. Na základě výsledků společného jednání se podmíněně přípustná možnost umístění podzemního parkoviště v zastavěném území v ploše 6c) ZMK – zeleň městská a krajinná nenavrhuje a požadovaná proporcionalita mezi plochami ZMK a ZP se navrhuje docílit zrušením podmíněně přípustné možnosti umístění podzemních parkovišť v plochách ZP. Navrhované řešení odpovídá požadavkům ochrany životního prostředí.

#### **K bodu 5:**

Bod nebyl splněn, pokud jde o možnost umístění zahradních restaurací, rozhleden a nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí pro nesouhlas dotčených orgánů.

V 6e) je navržena jako podmíněně přístupná pouze dopravní a technická infrastruktura a stavby a zařízení pro provoz a údržbu; zadání nebylo naplněno vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu.

**K bodu 6:**

Stavby související s provozem a údržbou dané plochy v ploše 7d) OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny, jsou na základě výsledků společného jednání definovány jako stavby zemědělské prvovýroby a jsou podmíněně přípustné.

Komunikace vozidlové jsou podmíněně přípustné v souladu se stavebním zákonem § 18 (5). Cílem je zajistit obsluhu a přiměřenou prostupnost území.

**K bodu 7:**

V nezastavitelných plochách je vždy umožněno umístění některého z typů komunikací za předem stanovených podmínek v souladu se stavebním zákonem, §18 odst. 5). Cílem je zajistit přiměřenou obsluhu a prostupnost území.

**Oddíl 7**

1. *Prověřit možnost změnit směrné části územního plánu na závazné způsobem umožňujícím posouzení jejich výjimečné odchylky za předem stanovených podmínek nebo na informativní. Týká se to:*
  - a) *Míry využití území*
  - b) *Minimálního podílu bydlení v centrální části města*
  - c) *Vymezení funkčních ploch a vedení liniových tras dopravy a technického vybavení ve výhledu (územní rezervy)*
  - d) *Hranic využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a nezastavitelných ploch*
  - e) *Hranic mezi urbanisticky významnými plochami a dopravními spojeními a zastavitelnými plochami*
  - f) *Tvarů křižovatek, tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra, tras lanovek a vysokorychlostních tratí*
  - g) *Nezbytných přeložek liniových staveb technického vybavení vyvolaných jinými stavbami*
  - h) *Tras liniových a dopravních staveb a technického vybavení ve VRÚ a VÚR*
  - i) *Interakčních prvků ÚSES*
  - j) *Uspořádání funkčního využití ve VRÚ a VÚR*
  - k) *Výhledového funkčního využití v plochách územních rezerv*

**Zadání bylo zcela splněno ve všech bodech.**

Jednotlivé směrné prvky jsou navrženy k přeměně na závazné a zdůvodněny následujícím způsobem:

Ad a) Míra využití ploch (dříve míra využití území) – je závazná a je specifikována v nově koncipovaném oddíle 7 Podmínky prostorového uspořádání v pododdílu 7a), včetně podmíněně přípustného rozmezí max. jednoho stupně, při stanovení podmínek přípustnosti. Podrobnější odůvodnění způsobu stanovení míry využití ploch, vazby na koeficient podlažních ploch a koeficient zeleně a podmínek přípustné odchylky od míry využití ploch jsou uvedeny v tomto oddílu. Závazné koeficienty míry využití území jsou uvedeny ve výkrese č. 4, jejich hodnoty jsou stanoveny ve výrokové části.

Ad b) Minimální podíl bydlení v centrální části města – je závazný a je v souladu se zadáním upraven v oddíle 3c) odst. (6) a (7) a ve výkresu č. 26, který je změnou nově vydán jako závazný. Podmíněně přípustná odchylka od stanovených hodnot (tedy jejich snížení) je možná pouze

z důvodů neslučitelnosti bytové funkce s limity životního prostředí či s charakterem území. Toto opatření má účinným, ale přiměřeným způsobem přispět k udržení bytové funkce v centru města.

Ad c) Vymezení funkčních ploch a vedení liniových tras dopravy a technického vybavení ve výhledu (územní rezervy) – vymezení, možnosti využití a časový horizont naplnění územních rezerv jsou popsány v souladu s platnou legislativou v novém oddíle 14 Územní rezervy. Je tím vyplněna mezera v textové části plánu, kde se doposud o územních rezervách nemluvilo.

Ad d) Hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch – dříve směrné „měkké“ rozhraní ploch je nahrazeno v oddílech 4 a 5 takovým nastavením podmínek využití ploch, které umožní mezi jednotlivými příbuznými typy ploch s obdobnou zátěží území podmíněně umístit využití uvedené jako hlavní a přípustné v ostatních plochách uvnitř dané kategorie za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití (například v čistě obytné ploše sousedící s všeobecně obytnou plochou bude možné při splnění uvedených podmínek umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>). V případě NL byla možnost podmíněně umístit využití uvedené jako hlavní a přípustné v ostatních plochách uvnitř dané kategorie na základě výsledků společného jednání vypuštěna.

Ad e) Hranice mezi urbanisticky významnými plochami a dopravními spojeními a zastavitelnými plochami – dříve směrné „měkké“ vymezení tvarů veřejných prostranství je nahrazeno v oddíle 5 závaznou úpravou umožňující podmíněně přesah hlavního a přípustného využití ze sousední plochy do DU za podmínky, že se jedná o rozvojové nebo transformační území a že bude ve stejném rozsahu v logické návaznosti nahrazeno plochou veřejného prostranství v rámci jiné části této sousední plochy. Důvodem je skutečnost, že územní plán nemůže bez podrobnější dokumentace předvídat přesné tvary veřejných prostranství, avšak určuje jejich přibližnou lokalizaci a rozlohu.

Ad f) Tvary křižovatek, tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra, tras lanovek a vysokorychlostních tratí – v oddíle 5 jsou v odst. (2) směrné tvary křižovatek, tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra tras lanovek a vysokorychlostních tratí nahrazeny podmíněně přípustnými odchylkami za předem stanovených podmínek. Cílem úpravy je umožnit drobné korekce bez podstatného dopadu nebo s nulovým dopadem na povrchové řešení, vyplývající z podrobnějších dokumentací dopravních staveb, bez nutnosti změny územního plánu. Příliš rigidní stanovení rozhraní ploch pro dopravní infrastrukturu by vedlo k nutnosti častých změn územního plánu bez racionální potřeby.

Ad g) Nezbytné přeložky liniových staveb technického vybavení vyvolané jinými stavbami – původně směrné přeložky jsou v oddíle 5 v odst. (3) navrženy jako podmíněně přípustné. Cílem úpravy je umožnit nutné korekce bez podstatného dopadu nebo s nulovým dopadem na povrchové řešení, vyvolané jinými stavbami a vyplývající z jejich podrobnějších dokumentací, bez nutnosti změny územního plánu.

Ad h) Trasy liniových dopravních staveb a staveb technického vybavení ve VRÚ a VÚR – původně směrné přeložky jsou v oddíle 5 v odst. (2) a (3) navrženy jako podmíněně přípustné. Cílem úpravy je neblokovat rozvoj veřejné infrastruktury v rámci VRÚ a VÚR.

Ad i) Interakční prvky ÚSES – tyto prvky jsou navrženy jako informativní, nově viz oddíl 8. Důvodem je nestanovovat závazně prvky, jejichž plošný průmět v územním plánu není nutné zcela přesně dodržet, a je pouze doporučeno jejich zohlednění.

Ad j) Uspořádání funkčního využití ve VRÚ a VÚR – doposud směrné uspořádání ve VRÚ a VÚR je v oddíle 13 nově definováno jako závazné. V praxi se tím nic nezmění, protože se i doposud veškeré změny uspořádání uvnitř VRÚ a VÚR prováděly změnou územního plánu.

Ad k) Výhledové funkční využití v plochách územních rezerv – doposud směrné využití ploch vyznačených jako územní rezervy je formálně upraveno v souladu s platným zákonem. Plochy a koridory územních rezerv jsou v oddíle 14 nově definovány jako závazné, postup pro využití územní rezervy je přesně stanoven (nutnost změny). V praxi se tím nic nezmění, protože se i

doposud potvrzení využití územní rezervy (výhledového využití) provádělo změnou územního plánu.

#### Oddíl 8

1. Stanovit závaznou míru využití včetně tabulky a definice (způsobu výpočtu)
2. Upřesnit míru využití území pro stabilizovaná území
3. Stanovit pravidla pro výškovou regulaci (na základě změny 2733, místo ní)

**Zadání bylo zcela splněno v bodech 1 a 2.**

**V bodě 3 bylo splněno zčásti,** zásadní výškové regulativy podle Z 2733 nejsou sledovány, komplexní výšková regulace je předmětem metropolitního plánu.

#### Oddíl 12 (nově 11)

1. Revize podmíněností, zrušení v případech již splněných podmínek, např. Bubny – Zátory (MO v úseku Strahovský tunel – Pelc-Tyrolka) a další

**Zadání bylo zcela splněno.**

#### Oddíl 13 a 14

- Bod 1. Viz oddíl 7 j) tohoto materiálu*

**Zadání bylo zcela splněno.**

#### Oddíl 16

- Bod 1. Revize pojmů, jejich upřesnění a doplnění*

**Zadání bylo zcela splněno.**

#### Oddíl 6, 9, 10, 11, 15, 17

*Bez věcných změn*

#### Odůvodnění:

*Odůvodnit změny v závazné části, vypustit směrnou část.*

**Zadání bylo zcela splněno.**

#### K. Vyhodnocení souladu:

- a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:

Změna je v souladu s jejím schváleným zadáním řešena invariantně.

- b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se řešením změny netýká.

- c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny Z2832/00 nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se řešením změny Z2832/00 netýká.

**L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Obsah změny se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR hl. m. Prahy.

**M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna Z2832/00 nevyžaduje zábory ZPF.

Změna Z2832/00 se netýká změny využití pozemků určených k plnění funkce lesa.

Uspořádání návrhu změny bylo k veřejnému projednání upraveno po výzvě MMR ČR adresované pod č.j. MMR-10538/2016-81-2 ze dne 17.2.2016, adresované Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru územního rozvoje (pořizovateli změny) a k veřejnému projednání je výroková část předložena ve formě bodového textu. Zároveň je upraveno uspořádání výrokové části i odůvodnění při zachování všech částí prezentovaných při společném jednání.

Ke společnému jednání byla změna Z 2832/00 předložena v tomto uspořádání (v závorce je uvedeno, kde se část nachází v návrhu pro veřejné projednání):

### Výrok

#### I. Textová část výroku:

Výrok – úvodní text

Příloha č. 1 – celkové nové znění přílohy (nahrazeno bodovým zněním)

Příloha č. 2 – aktualizovaný seznam VPS (nemění se, v informativní části odůvodnění)

Příloha č. 3 – seznam úprav se speciálním kódem S (součást bodového znění výroku)

Příloha A oddílu 12 (součást bodového znění výroku)

#### II. Grafická část výroku:

Výkres č. 4 (listy 1 – 13) – v potlačené barevnosti s vyznačením kódů míry využití ploch (schémata - součást odůvodnění)

Výkres č. 36 – Promítnutí změny do výkresu č. 36 – Podíl bydlení pro vybrané části města (součást informativní části odůvodnění)

Legendy výkresů 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37 – návrh (součást bodového znění výroku – grafická část)

Příklady mapového listu č. 1 výkresů 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37 po změně (informativní část odůvodnění)

### Odůvodnění

#### I. Textová část odůvodnění

Odůvodnění se schématy (textová část odůvodnění)

Příloha A (příloha A odůvodnění)

Příloha B (příloha A odůvodnění)

Příloha C - rozdílový text (příloha C1 odůvodnění – srovnávací text)

- rozdílové legendy výkresů 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37 (příloha C2 odůvodnění – srovnávací text)

Příloha D – seznam změn (příloha odůvodnění)

Příloha E – seznam úprav (příloha E1 odůvodnění – seznam, příloha E2 odůvodnění - grafické přílohy)

II. Grafická část odůvodnění:

Výkres č. 20 - příklad mapového listu 01 a legenda (informativní část odůvodnění)

**K 1. veřejnému projednání byl návrh změny v souladu s výzvou MMR ČR uspořádán takto:**

**Výrok**I. Textová část výroku:

Bodové znění se zpracovanou přílohou č. 3 a přílohou A oddílu 12. a s tabulkou úprav s koeficientem S přímo v textu

II. Grafická část výroku:

Bodové znění navrhovaných úprav legend výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37

**Odůvodnění**

I. Textová část - zdůvodnění výrokové části v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění - odůvodnění včetně schémat a tabulek v textu.

Přílohy odůvodnění:**Příloha A.****Metodická příloha k platnému územnímu plánu**

Sjednocení výkladu postupů a pojmů souvisejících s aplikací Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

**Příloha B****Zásady pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů**

Zásady využití Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) pro zpracování zákresů pohledových vztahů.

**Příloha C**

C. 1 Srovnávací text - Příloha č. 1 OOP

C. 2 Srovnávací text legend výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37

**Příloha D**

Seznam změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pořízených od 1. 1. 2000 do 01. 02. 2016)

**Příloha E 1**

Seznam úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pořízených do 01. 02. 2016).



## **Příloha E2**

### **Grafické přílohy platných úprav**

*Přílohy F – I se doplňují do odůvodnění po projednání návrhu.*

## **Příloha F**

### **Vyhodnocení projednání návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy**

## **Příloha G**

### **Rozhodnutí o zásadních připomínkách městských částí.**

## **Příloha H**

### **Rozhodnutí o námitkách**

## **Příloha I**

### **Dokladová část**

#### **II. Grafickou část odůvodnění tvoří:**

Schéma výkresu č. 4 – Plán využití ploch s vyznačením závazných prvků prostorové regulace

#### **III. Informativní část odůvodnění tvoří:**

1. Příklady mapových listů č. 1 výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37 s promítnutím změnou navrhovaných legend
2. Příloha C.3 aktuální znění Přílohy č. 2 – Seznamu veřejně prospěšných staveb s uvedením stupně realizace

**K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ BYL UPRAVENÝ NÁVRH ZMĚNY USPOŘÁDÁNÍ TAKTO:****Výrok****I. Textová část výroku:**

Bodové znění se zpracovanou přílohou č. 3 a přílohou A oddílu 12. a s tabulkou úprav s koeficientem S přímo v textu

**II. Grafická část výroku:**

Bodové znění navrhovaných úprav legend výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37

**Odůvodnění**

**I. Textová část** - zdůvodnění výrokové části v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění - odůvodnění včetně schémat a tabulek v textu.

**Přílohy odůvodnění:****Příloha A.**

Metodická příloha k platnému územnímu plánu

Sjednocení výkladu postupů a pojmů souvisejících s aplikací Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

**Příloha B**

Zásady pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů

Zásady využití Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) pro zpracování zákresů pohledových vztahů.

**Příloha C**

C. 1a Rozdílový text – srovnání původního a upraveného návrhu

C. 1b Rozdílový text – srovnání upraveného návrhu a OOP č.6/2009

C. 2 Rozdílový text legend výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37

**Příloha D**

Seznam změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pořízených od 1. 1. 2000 do 01. 02. 2016)

**Příloha E 1**

Seznam úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pořízených do 01. 02. 2016).

**Příloha E2**

Grafické přílohy platných úprav

**Příloha F**

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy

## **Příloha G**

Rozhodnutí o zásadních připomínkách městských částí.

## **Příloha H**

Rozhodnutí o námitkách

## **Příloha I**

Dokladová část

### **II. Grafickou část odůvodnění tvoří:**

Schéma výkresu č. 4 – Plán využití ploch s vyznačením závazných prvků prostorové regulace

### **III. Informativní část odůvodnění tvoří:**

1. Příklady mapových listů č. 1 výkresů č. 4, 5, 9, 10, 11, 19, 20, 25, 31, 33, 36 a 37 s promítnutím změnou navrhovaných legend
2. Příloha J aktuální znění Přílohy č. 2 – Seznamu veřejně prospěšných staveb s uvedením stupně realizace
3. Příloha K - Koeficienty a struktury – katalog
4. Příloha L – Výsledný text po změně

### **Poučení :**

Proti Změně Z 2832/00 ÚP SÚ HMP vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Adriana Krnáčová  
primátorka hl.m. Prahy

Mgr. Petra Kolínská  
náměstkyně primátorky hl.m. Prahy

vyvěšeno:

sejmuto:

nabylo účinnosti: