

2.16 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PŘÍPRAVA

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ze dne 14. března 2006 definuje jako nástroje územního plánování mj. územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a územně plánovací podklady (ÚPP).

Územně plánovací podklady dle § 25 tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, a **územní studie**, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav, nebo rozvoje některých funkčních systémů v území. Pořízovatel pořizuje územní studii v případech, kdy to ukládá územně plánovací dokumentace, z vlastního nebo jiného podnětu.

Pořízovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Urbanistické studie zpracované přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona se prověří z hlediska aktuálnosti a případně se vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti.

V rámci územně plánovací přípravy jsou v UAP zařazeny i tzv. **zastavovací podmínky** a ostatní pořízené analytické materiály a ověřovací studie zpracované URM. Zastavovací podmínky jsou specifickou formou územně plánovacích podkladů vydávanou URM pro potřeby nakládání s územím, zejména jako podpora stavebním úřadům a městským částem při rozhodování o území. Upřesňují a rozvíjejí základní požadavky na využití území ve funkčním a prostorovém vymezení v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy formou dílčích regulativů. Většinou mají podrobnost regulačního plánu, projednávány jsou však pouze omezeně, a proto nemají stejnou právní závaznost, jsou pouze doporučením. Výběr lokalit vychází ze zpracovaného územního plánu hl. m. Prahy 1999 v platném znění, z tzv. území se zvláštním režimem.

Zastavovací podmínky se pořizují na základě potřeby URM prověřit dílčí lokalitu nebo území, dále na žádost městských částí, odborů MHMP, nebo vlastníků pozemků a investorů po dohodě s MČ. Obsahem zastavovacích podmínek je ucelené prověření lokality z hlediska širších vztahů a současného stavu, určení základních prostorových regulací, podmínek dopravy, technické infrastruktury a životního prostředí, zpravidla v měřítku 1 : 2 000 nebo 1 : 1 000.

Ostatní analytické materiály a ověřovací studie zpracované URM se od zastavovacích podmínek liší tím, že spíše než konkrétní vymezené území prověřují specifický problém v území nebo systémové založení, např. ověřují možnost vedení liniové dopravní stavby nebo analyzují dané území z hlediska jeho přírodních, vizuálních a kompozičních hodnot. Řešené území je většinou výrazně větší než u zastavovacích podmínek, podrobnost naopak menší, obvykle se neřeší konkrétní prostorové regulativy. Tyto studie často slouží pro ověření změn funkčního využití území vyvolaných prověřovaným jevem a následně se uplatňují jako podklad pro změnu Územního plánu hl. m. Prahy.

Územně plánovací dokumentaci tvoří zásady územního rozvoje (ZUR), územní plán (ÚPn) a regulační plán (RP).

Zásady územního rozvoje stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území Prahy jako kraje, především vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití. Definují východiska pro zpracování podrobnějších územně plánovacích dokumentací, především Územního plánu hl. m. Prahy.

Zásady územního rozvoje jsou zpracovávány na pokyn pořízovatele Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního plánu, na základě stavebního zákona ve smyslu § 187.

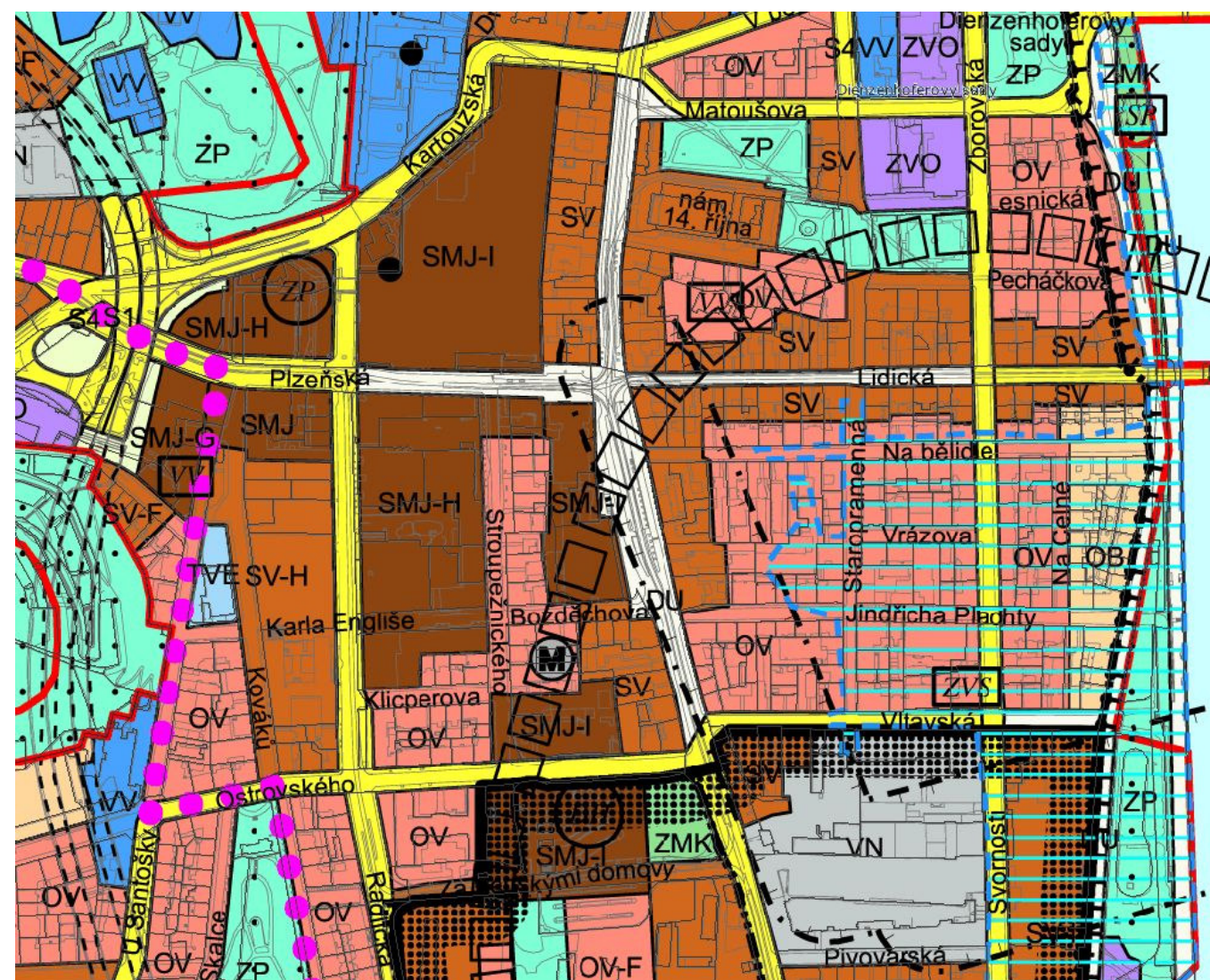
Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením číslo 11/52 ze dne 29. 11. 2007 schválilo návrh zadání Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Zpracovatel Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, odevzdal jejich návrh v roce 2007, veřejné projednání se předpokládá na počátku roku 2009. Základní měřítko výkresové části ZUR hl. m. Prahy je 1 : 100 000.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn HMP) byl schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999. Závazná část územního plánu je stanovena obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. opatřením obecné povahy č.1/2008, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (tzv. revize ÚPn HMP). Tato vyhláška, resp. opatření obecné povahy, stanovuje mimo jiné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy či veřejně prospěšné stavby. Základní měřítko ÚPn HMP je 1 : 10 000.

Území města je územním plánem rozděleno na polyfunkční území (např. obytná a smíšená území) a na monofunkční plochy, zahrnující mj. veřejné vybavení, dopravu, technické vybavení či zeleň. Pro funkční plochy je určeno funkční využití, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití.

V rozvojových a transformačních územích je zpravidla stanovena míra využití území definovaná kódem míry využití území. Ten se skládá ze směrného koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně a informativní podlažnosti a koeficientu zastavěné plochy.

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu hl. m. Prahy



Zdroj: URM, 2008

Legenda hlavního výkresu Územního plánu hl. m. Prahy

<p>ZÁVAZNÉ PRVKY</p> <p>POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ</p> <p>OBYTNÁ</p> <p>OB OBYTNÉ</p> <p>OV VYBĚROVNĚ OBYTNÉ</p> <p>SMÍŠENÁ</p> <p>SM VYBĚROVNĚ SMÍŠENÉ</p> <p>SM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JADERA</p> <p>VÝROBY A SLUŽEB</p> <p>VM NERUBNÍ VÝROBY A SLUŽEB</p> <p>VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE</p> <p>SPORTU A REKREACE</p> <p>SP SPORTU</p> <p>OR OCHRABE</p> <p>ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY</p> <p>ZK OCHRABE</p> <p>ZV VYBĚROVNĚ OCHRABE</p> <p>ZC KULTURNÍ A CIRKVNÍ</p> <p>ZO OBTATNÍ</p> <p>MONOFUNKČNÍ PLOCHY</p> <p>VEŘEJNÉ VYBAVENÍ</p> <p>VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ</p> <p>VY ARMADA A REZERVNOST</p>	<p>DOPRAVA</p> <p>00.01.02.04 VYBĚRA KOMUNIKAČNÍ SÍT</p> <p>02 TRATĚ A ZÁŘEŽNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁMĚRNÉ TERMINÁLY</p> <p>03 DOPRAVNÍ VOZIDLA, A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ</p> <p>04 GARÁŽE A PARKOVISTE</p> <p>05 PLOCHY A ZÁŘEŽNÍ HROMADNÉ DOPRAVY OBDOBÍ PÁROVOSTĚ P-3</p> <p>06 PŘÍSTAVY A PŘETAVŘETĚ, PLAVENÍ KOBORY</p> <p>07 URBANISTICKY VYZNAČNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPORNÉ</p> <p>08 TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)</p> <p>09 TRASY A STANICE METRA</p> <p>10 LAMOVKY</p> <p>TECHNICKÉ VYBAVENÍ</p> <p>TV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</p> <p>TE ENERGETIKA</p> <p>TI ZÁŘEŽNÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ</p> <p>TVD OPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ</p> <p>TĚŽBA SUROVIN</p> <p>TEP TĚŽBA SUROVIN</p> <p>VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY</p> <p>VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVENÍ KANÁLY</p> <p>SUCHE POLDRY</p> <p>PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ</p> <p>LEP LESNÍ PRŮMYSL</p> <p>ZP PARKY, HISTORICKÉ ZABĚRÁKY A HRÉTOVY</p> <p>ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ</p> <p>LOK LOCKY A PARTYNKY</p> <p>IZ KOLČAČNÍ ZELENĚ</p> <p>ZELEŇ VÝZ-000001 ZVLÁŠTNÍ OCHRANA</p>	<p>PĚŠTEBNÍ PLOCHY</p> <p>PS NADP. ZABĚRÁKY A VISNICE</p> <p>ZAHRADOVOSTI</p> <p>ZABĚRÁKY A ZAHRADOVÉ OSADY</p> <p>OBĚRNÁ PLOCHY PRO PĚTÝROVNÍ ŽELEZNÍ</p> <p>PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ</p> <p>PUNČNÍ PLOCHA (V ROZLOHĚ MENŠÍ NEŽ 200 m² V RÁMCI SÍM FUNKČNÍ PLOCHY)</p> <p>FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNĚHO UMÍSTĚNÍ</p> <p>VYMEZENÍ ÚSEK</p> <p>ZAPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)</p> <p>VELKÁ ROVNOVÁ ÚZEMÍ</p> <p>VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE</p> <p>NEROVNOROVNÁ ÚZEMÍ</p> <p>CELOROZSAKÝ SYSTÉM ŽELEZNĚ</p> <p>VLÁŠTĚ ÚZEMÍ SE ZAKAZEM VÝKROVCHETAVĚ</p> <p>HISTORICKÁ ZABĚRÁKOVANÁ STANOVISKOVÁ REGULACE</p> <p>ÚZEMNÍ REZERVY</p> <p>ZAVAZNÝ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVY</p> <p>SMĚRNÉ PRVKY</p> <p>PROSTOROVÁ REGULACE</p> <p>04.0.0 SMĚRNÝ KOFICIENT VYUŽITÍ ÚZEMÍ</p>	<p>LIMITY</p> <p>OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ</p> <p>OCHRANNA PÁSMA A REZERVNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 46/1988 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZÁŘEŽÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2001 Sb.)</p> <p>HRANICE OCHRANNOHO PÁSMA DLE ÚSC - BYCHLOVSKÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ</p> <p>OCHRANNA PÁSMA LEŽET V VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ</p> <p>OCHRANNA PÁSMA LEŽET V VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍCH VYBĚROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 40/1988 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA LEŽET V VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍCH - ZONNA A</p> <p>OCHRANNA PÁSMA LEŽET V VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍCH - ZONNA B</p> <p>HRANICE HLAVNÍCH ÚSEKŮ VYBĚROVNĚ OBYTNÝCH VYBĚROVNĚ OBYTNÝCH (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)</p> <p>HRANICE HLAVNÍCH ÚSEKŮ VYBĚROVNĚ OBYTNÝCH VYBĚROVNĚ OBYTNÝCH (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)</p> <p>HRANICE OBTATNÍCH NEHLAVNÍCH ÚSEKŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)</p> <p>HRANICE CHRÁNĚNÝCH OBYTNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)</p> <p>HRANICE DOBYVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)</p> <p>HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)</p> <p>PAMÁTKOVÉ ZONY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) - VYBĚROVNĚ</p> <p>ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA OCHRANNOHO ÚSEKŮ KRAJE (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)</p> <p>OCHRANNA PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)</p> <p>HRÉTOVÝ PÁRKY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)</p> <p>HRÉTOVÝ PÁRKY VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVKY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)</p> <p>PRVKY MAPOVÉHO DÍLA</p> <p>HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ</p> <p>HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ</p>
--	---	---	--

Zdroj: URM, 2008

V souladu s rozdělením obsahu územně plánovací dokumentace na část závaznou a směrnou existují dvě procedury pro provedení aktualizací Územního plánu hl. m. Prahy. Předmětem změny územně plánovací dokumentace jsou veškeré zásahy týkající se závazných částí územně plánovací dokumentace. Změny jsou schvalovány obdobným (mírně zjednodušeným) postupem, jakým je schvalována územně plánovací dokumentace; je zpracováno zadání, projednán a schválen návrh a zpracován čistopis. Předmětem změny jsou veškeré změny funkčního využití území, většina změn hranic ploch funkčního využití území, změny vyhlášky, změny veřejně prospěšných staveb atd. Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou schvalovány Zastupitelstvem hl. m. Prahy. Doposud bylo schváleno 5 tzv. vln změn, v projednávání je 6. a 7. vlna změn. Mimo tyto vlny jsou pořizovány ještě tzv. změny v samostatném režimu, např. výše zmíněná změna Z1000/00. Vyhodnocení změn Územního plánu hl. m. Prahy je součástí kapitoly Vyhodnocení územního plánu.

Úpravou ÚPn HMP se rozumí zásahy do směrných částí územně plánovací dokumentace. O provedení úprav rozhoduje pořizovatel územně plánovací dokumentace ve spolupráci se zpracovatelem. V případě Územního plánu hl. m. Prahy se úpravy týkají třech okruhů: úpravy kódů míry využití území (tj. úprava kapacity území), úpravy směrných hranic funkčního vymezení území v rámci kategorií obytná území, smíšená území a zeleň a úprava směrných prvků speciálních funkcí. Úpravy jsou prováděny průběžně a nejsou předmětem schvalování volenými orgány samosprávy.

Od 1. 1. 2000, tj. od data platnosti současného Územního plánu hl. m. Prahy, do konce prvního pololetí roku 2008, bylo podáno celkem 666 žádostí o jeho úpravu. Vyhodnocení úprav Územního plánu hl. m. Prahy je součástí kapitoly Vyhodnocení územního plánu.

Územní plán hl. m. Prahy definuje také tzv. velká rozvojová území (VRÚ), kde je třeba celkovou koncepcí území prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem. Podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů, platí pro VRÚ stavební uzávěra.

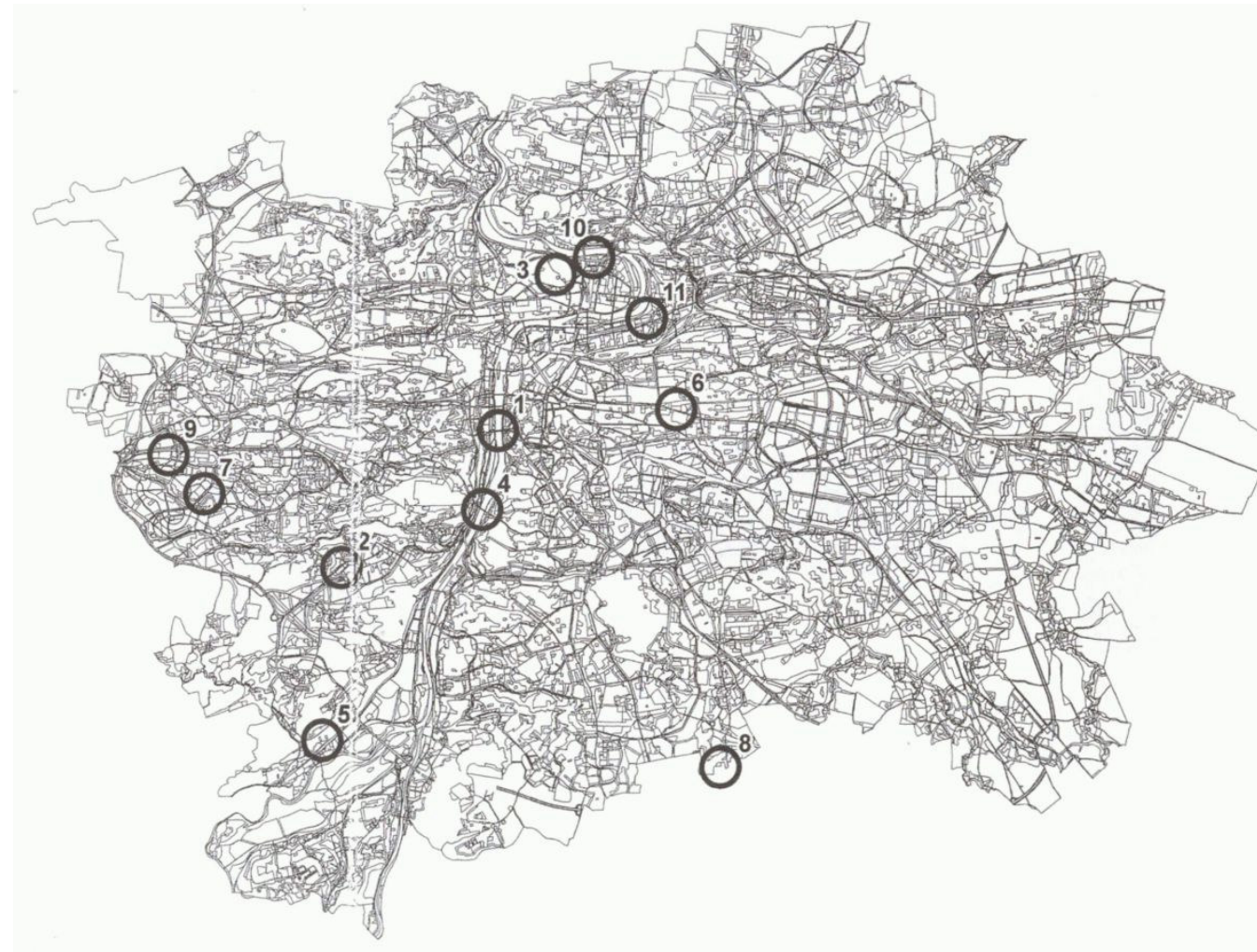
Přehled VRÚ na území hl. m. Prahy



Zdroj <http://magistrat.praha-mesto.cz/Uzemni-planovani-a-rozvoj>

Kromě VRÚ definuje Územní plán hl. m. Prahy rovněž tzv. podmíněnost staveb. Podmíněnost staveb je závazný regulativ, který vymezuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území nebo realizace konkrétní uvedené stavby. V současné době je v Praze 11 území zasažených podmíněností staveb.

Přehled lokalit zasažených podmíněností staveb,



Zdroj <http://magistrat.praha-mesto.cz/Uzemni-planovani-a-rozvoj>

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo 31.5.2007 Usnesením č. 7/1, že pořídí ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. **nový Územní plán hl. m. Prahy**. Územně plánovací dokumentace Prahy jako obce je pořizována podle požadavků vyplývajících ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 43 a § 188.

V současné době je projednán Návrh zadání Územního plánu hl. m. Prahy a probíhají práce na přípravě konceptu nového územního plánu.

Informace o územně plánovací činnosti pořizovatele, o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, o pořizování nového územního plánu hl. m. Prahy a archiv pořízených změn i úprav včetně postupu pořizování změn a úprav je zpřístupněn na stránkách MHMP www.praha-mesto.cz v sekci Územní plánování a rozvoj.

Regulační plán pořízený dle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zejména zákona č. 83/1998 Sb.), resp. dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je používán jako územně plánovací dokumentace zejména pro rozhodování v území, případně je v rozpracovanosti používán jako podklad pro změny ÚPn HMP.

Regulační plán mj. stanovuje podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění staveb, přístupy ke stavbám a napojení na technické vybavení a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání (např. uliční a stavební čáry, výšku a objemy zástavby, ukazatele využití území), limity využití území a vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. V souladu s novým stavebním zákonem nahrazuje regulační plán v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

Typické měřítko regulačního plánu je 1 : 1000 nebo 1 : 500.

2.16.1 VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán je živý dokument a jako takový prošel a prochází řadou změn a úprav. Změny jsou schvalovány periodicky v balících, tzv. vlnách, resp. v případě celoměstsky významných změn v samostatném režimu, Zastupitelstvem hl. m. Prahy, úpravy jsou prováděny průběžně. Za dobu platnosti ÚPn HMP (od r. 1999) proběhlo 5 vln změn a je proto možné provádět i časové zhodnocení výsledků tohoto procesu za jednotlivé roky. Další dvě vlny změn (č. 06 a 07) jsou v současné době v pokročilém stadiu projednávání a jsou v rámci tohoto dokumentu zhodnoceny v části Záměry na provedení změn.

Funkční a prostorová regulace ÚPn HMP obsahuje údaje o konkrétním navrhovaném funkčním využití a míře využití území, ale nese v sobě i informace o podrobnějším typovém poddělení navrhovaného funkčního využití, jeho rozlohách, a přeneseně při použití výpočtového modelu i údaje o bilancích obyvatel, bytů a pracovních příležitostí. Jako takové je toto následné vyhodnocení cenným podkladem pro analýzy a plánování fungování města a jeho systémů v delším časovém horizontu.

Kontinuita sledování časového vývoje byla přerušena schválenou změnou Z1000/00, která se týkala změny systému regulativů formou dílčího zjednodušení legendy funkčního využití. Provedené zjednodušení nemělo z hlediska bilančního hodnocení vliv na celkové bilance za území Prahy, ale odrazilo se v nezbytnosti přizpůsobení metodiky výpočtu bilancí větší nepřesností v odhadech počtu obyvatel a nemožností přímého srovnání bilančních hodnocení pro období před a po Z1000/00.

Je proto vhodné rozdělit vyhodnocení změn a úprav a možných dopadů územního plánu do dvou časových etap. Jedna zahrnuje vyhodnocení a porovnání delšího časového úseku od doby platnosti územního plánu do roku 2005 včetně, druhá kratší časové období po změně Z1000/00, tedy druhá polovina roku 2006 a rok 2007.

Vyhodnocení Územního plánu hl. m. Prahy k r. 2007

Funkční využití území

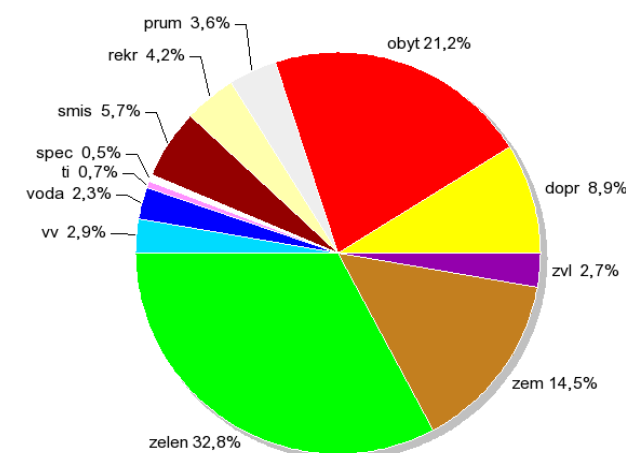
Pro lepší přehlednost je stav a vývoj regulativů funkčního uspořádání ÚPn sledován nejen podle jednotlivých typů funkčního využití vyjádřených základními kódy legendy, ale i podle podrobnějšího dělení některých typů funkčních ploch. Z funkčních využití území navrhovaných ÚPn představují největší podíl plochy zeleně všech typů (zhruba 33 % rozlohy Prahy) a obytná území (nad 20 %). Třetí největší skupinu tvoří plochy zemědělství, resp. pěstební plochy s klesajícím podílem rozlohy. Mezi typy uplatňující se výrazněji spíše významem, ale zároveň s nezanedbatelnou rozlohou, lze počítat plochy dopravní a smíšená území. Ostatní jednotlivé typy ploch mají podíl na celkové rozloze Prahy nižší než 5 %, v součtu tvoří zhruba 1/6 rozlohy města.

Celkové informace o funkčních plochách ÚPn v r. 1999 a 2007

typ ploch	zkratka	ha (1999)	% (1999)	ha (2007)	% (2007)
příroda, krajina, zeleň	zelen	16 213,58	32,68	16 283,57	32,82
obytné	obyt	10 354,46	20,87	10 540,86	21,24
zemědělství	zem	8 123,23	16,37	7 196,30	14,5
doprava	dopr	3 847,96	7,75	4 409,00	8,89
smíšené	smis	2 800,47	5,64	2 848,19	5,74
sportu a rekreace	rekr	1 722,38	3,47	2 060,48	4,15
výroby a služeb	prum	1 782,43	3,59	1 809,28	3,65
veřejné vybavení	vv	1 461,07	2,94	1 415,80	2,85
zvláštní	zvl	1 385,14	2,79	1 347,59	2,72
vodní plochy	voda	1 036,34	2,09	1 123,94	2,27
technické vybavení	ti	330,40	0,67	339,12	0,68
specifické	spec	561,73	1,13	242,56	0,49

Zdroj: URM, 2008

Podíly typů funkčního využití území podle ÚPn k r. 2007



Zdroj: URM, 2008

Poměr zastavitelného území k nezastavitelnému území je zhruba 47 %: 53 %.

Zastavitelnost podle funkčních ploch ÚPn k r. 2007

plochy	ha (2007)
nezastavitelné	26235,67
zastavitelné	23380,97

Zdroj: URM, 2008

Bilance počtu obyvatel, bytů a pracovních příležitostí

Na základě kombinací údajů funkční a prostorové regulace ÚPn je možné provádět bilanční odhady obyvatel, kteří by mohli potenciálně využívat dané území při naplnění všech ploch daným funkčním využitím a kapacitami zástavby. Na základě výpočtového modelu je odvozován počet obyvatel, na který je vázán počet bytů, a počet pracovních příležitostí.

Z rozdílu mezi bilancemi stávajícího ÚPn (k r. 2007) a údajů ze SLDB z r. 2001 vyplývá, že se jednalo o vyšší nabídku územního plánu u ploch návrhu v počtu bytů zhruba o 100 tis., pracovních příležitostí zhruba o 240 tis., počtu obyvatel o 250 tis.

Bilance počtu obyvatel, bytů a pracovních příležitostí ÚPn k r. 2007

bilance	návrh ÚPn	výhled ÚPn
obyvatelé	1 419 746	1 480 756
byty	595 220	616 200
pracovní příležitosti	981 514	1 009 263

Zdroj: URM, 2008

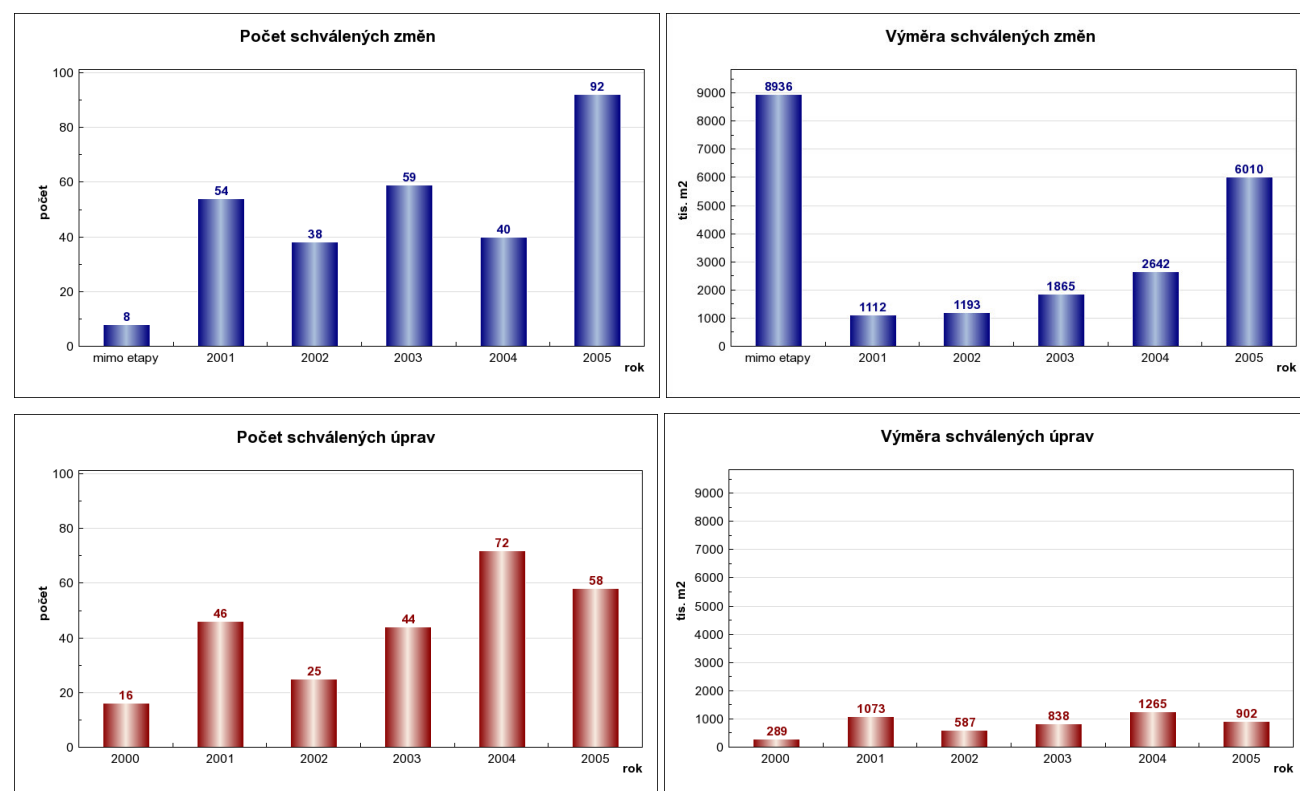
Vyhodnocení změn a úprav 2000 – 2005

Změny a úpravy ÚPn - základní údaje

V letech 2000 - 2005 bylo schváleno celkem 291 změn a 261 úprav s průmětem do území, což odpovídá dohromady cca 2 600 ha (5,2 % území Prahy). Z toho na změny připadá cca 81 % plochy (2176 ha), na úpravy 19 % (496 ha).

Počet změn průběžně narůstal, v počtu schválených úprav za jednotlivé roky se projevuje růstový trend od počátku platnosti ÚPn až do současnosti. Rok 2005 znamenal mimořádný nárůst počtu provedených změn a úprav včetně změn v samostatném režimu zahrnutých v grafech do sloupce označeném rokem 2000.

Počty a plochy změn a úprav ÚPn za roky 2000 - 2005



Zdroj: URM, 2008

Celkové bilance změn a úprav ÚPn za roky 2000 - 2005

údaj	plocha (ha)	rORP	rBRP	rPRP	počet
Celkem	2671,8	+57788	+21912	+31630	552

Vysvětlivky:

- rORP rozdíl v počtu obyvatel na rozvojových plochách
- rBRP rozdíl v počtu bytů na rozvojových plochách
- rPRP rozdíl v počtu pracovních příležitostí na rozvojových plochách

Zdroj: URM, 2008

Bilance po etapách v členění na změny a úpravy ÚPn za roky 2000 - 2005

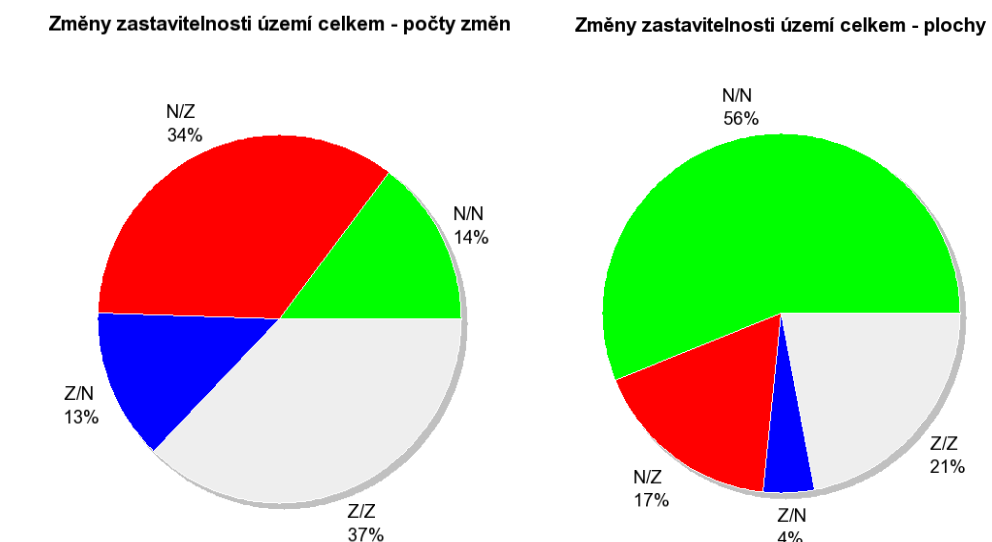
etapa	počet úprav	počet změn	plocha úprav (ha)	plocha změn (ha)	rORP úpravy	rORP změny	rBRP úpravy	rBRP změny	rPRP úpravy	rPRP změny
00	16	8	29,0	893,6	853	6553	477	2434	670	1620
01	46	54	107,3	111,2	3619	1951	1442	697	5108	-392
02	25	38	58,8	119,4	3096	3584	1204	1371	1140	10221
03	44	59	83,9	186,5	3505	3156	1443	1088	3173	1142
04	72	40	126,5	264,2	7968	-594	2971	-193	1883	1930
05	58	92	90,3	601,1	7055	17044	2638	6375	444	4702
Celkem	261	291	495,7	2176,1	26096	31694	10175	11772	12418	19223

Zdroj: URM, 2008

Změny zastavitelného území

V rámci vln změn 00 – 05 bylo rozložení změn typů funkčního využití takové, že (z hlediska počtu) 14 % změn se odehrávalo v rámci nezastavitelných územích, 37 % v rámci zastavitelných území, 34 % rozšiřovalo zastavitelné území a 13 % rozšiřovalo nezastavitelné území. Výrazně se tedy uplatňuje zájem o zastavitelné území (celkem 71 % dotčených změn), rozlohou ploch ale převažují změny na nezastavitelné území (vlivem několika málo změn vyvolaných ze strany města). Výrazný exces změn v rámci celkových bilancí např. nastal v roce 2004 v souvislosti s mimořádnou "povodňovou" změnou Z0720/00.

Změny zastavitelnosti území podle počtů a ploch změn ÚPn



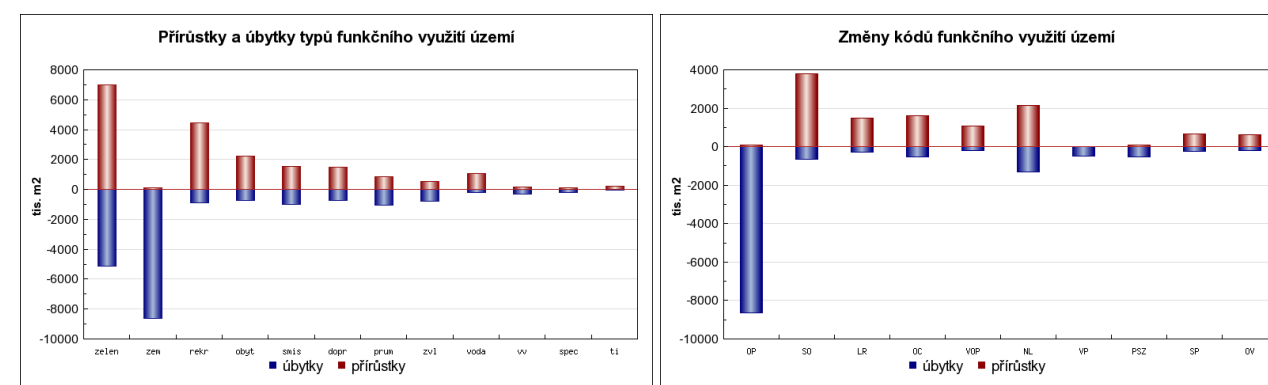
Vysvětlivky:
 N - nezastavitelná území
 Z - zastavitelná území
 Zdroj: URM, 2008

Změny funkčního využití území

V meziročním srovnání je možné pozorovat stabilní zájem o rozšiřování obytných a smíšených území. Za celé uvedené období došlo k rozšíření jejich celkové rozlohy zhruba o 200 ha. Mezi nejvýznamnější typy funkčních ploch, na jejichž úkor se tyto plochy rozšiřují, patří plochy všech typů zeleně a zemědělství. Ve prospěch obytných ploch za dané období bylo přeměněno 83 ha funkčních ploch zeleně a téměř 50 ha ploch zemědělství. Celkový úbytek funkce zemědělství v ÚPn za sledované období je cca 850 ha, což odpovídá 1,7 % rozlohy města.

V letech 2003 a zejména 2004 se v plošných bilancích výrazně prosazují změny v rámci ploch zeleně a ostatních nezastavitelných území, a to díky mimořádným změnám (zejména Z0720/00 a Z0606/04). V typu příroda, krajina, zeleň navíc dochází k velké dynamice, jsou zde velké přírůstky, ale i úbytky ploch.

Přírůstky a úbytky typů a kódů funkčního využití území změnami ÚPn za roky 2000 - 2005

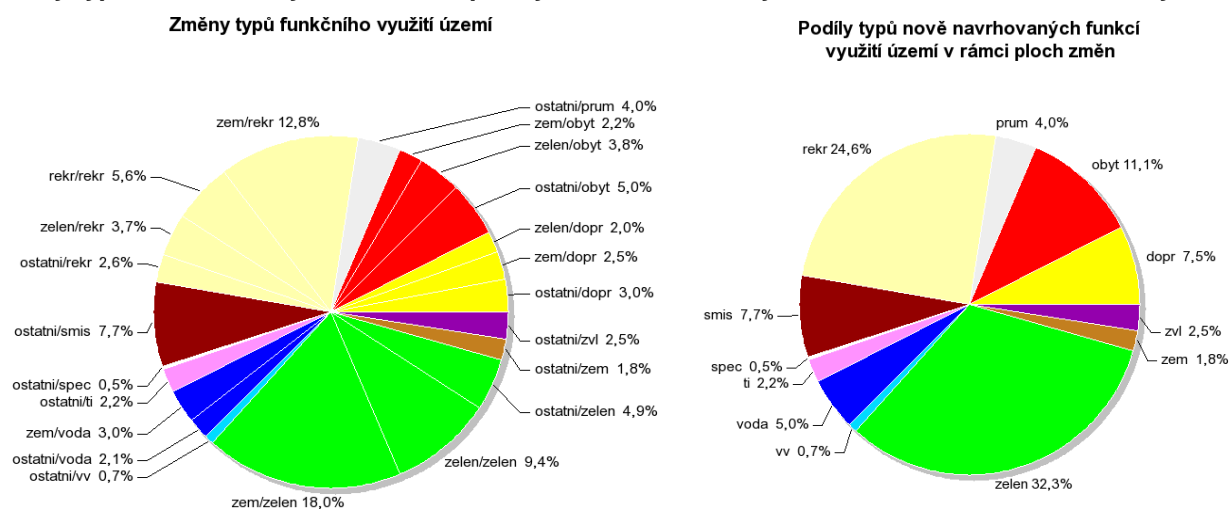


Zdroj: URM, 2008

Plochy veřejného vybavení tvoří v rámci celého města velký podíl území, nicméně jsou důležitým prvkem pro zabezpečení chodu města. V podílu celkových rozloh původních funkčních ploch v rámci změn tvoří téměř 1,5 %, ale v počtech změn, ve kterých se mění na jiné funkce, je to již více než 6 %. Celkový úbytek ploch vyhrazených pro veřejné vybavení změnami ÚPn činí za dané období téměř 14 ha.

Vzájemný vztah typů funkčního využití území před změnami a po poslední etapě změn detailněji ukazuje graf Změny typů funkčního využití území.

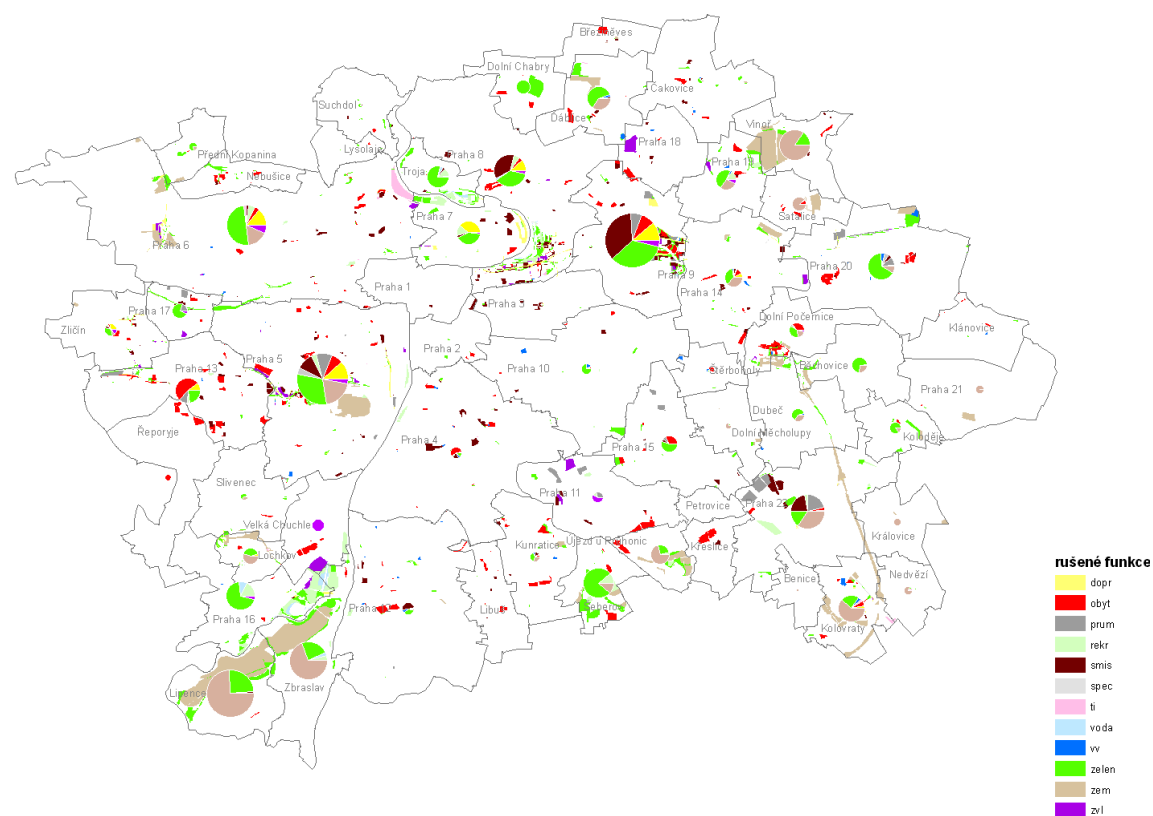
Změny typů funkčního využití území a podíly nově navrhovaných funkcí změnami ÚPn za roky 2000 - 2005



Zdroj: URM, 2008

Původní funkční využití na území změn ÚPn za roky 2000 - 2005

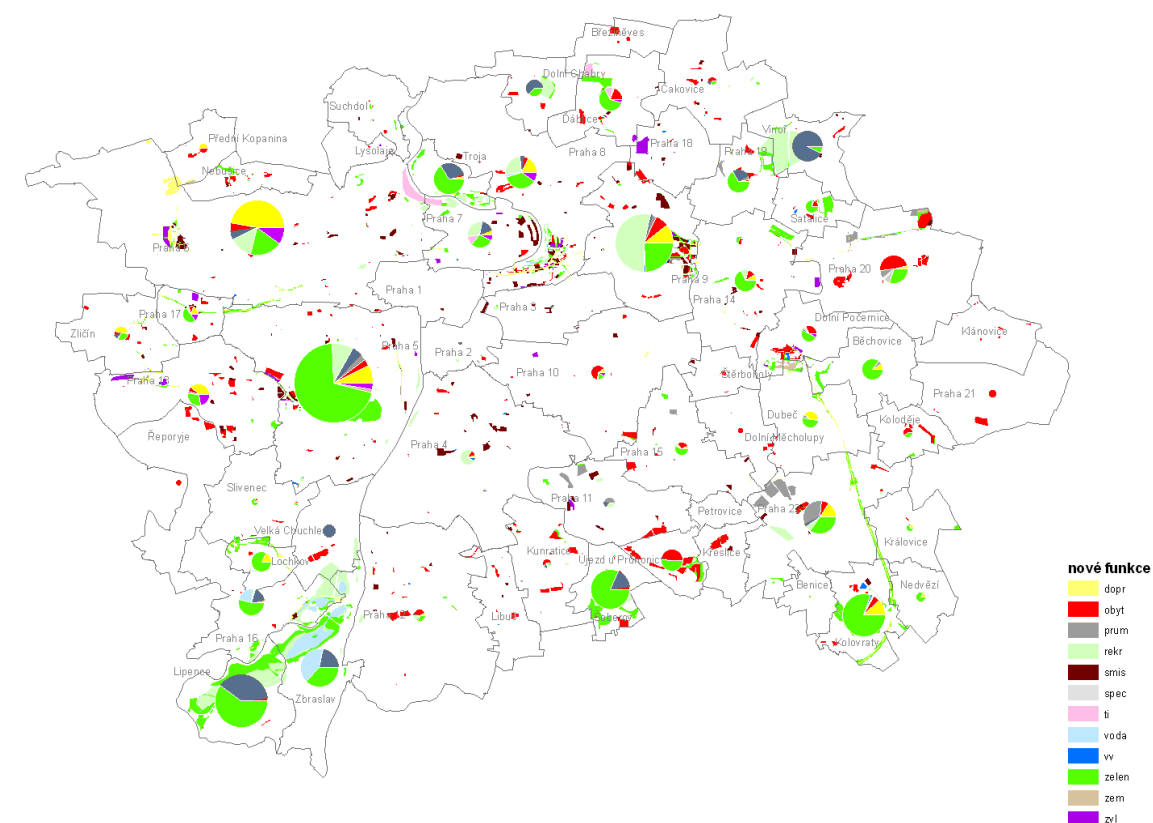
Funkční využití ploch - původní funkce



Zdroj: URM, 2008

Nové funkční využití na území změn ÚPn za roky 2000 -2005

Funkční využití ploch - nové funkce



Zdroj: URM, 2008

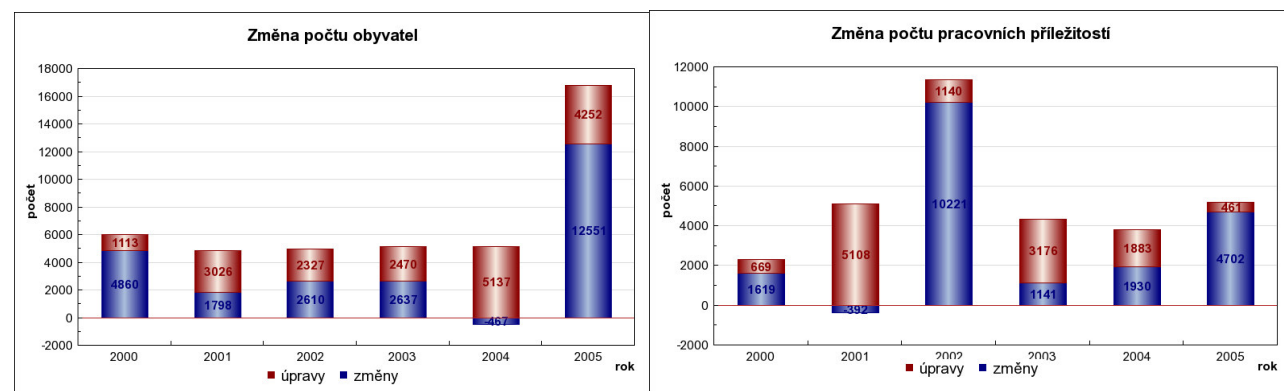
Bilance počtu obyvatel, bytů a pracovních příležitostí

Na změně počtu obyvatel a bytů se zhruba stejným dílem podílejí úpravy i změny ÚPn, i když posledně jmenované lehce převažují. Tento počet je zhruba vyrovnaný, přestože co do rozlohy zasazeného území mají změny ÚPn oproti úpravám ÚPn výrazně větší podíl. Vlivem změn a úprav se odhadovaný počet obyvatel oproti původnímu předpokladu ÚPn z roku 1999 zvýšil bezmála o 58 000 obyv. Téměř celé období mezi lety 2000 – 2004 bylo ve znamení vyrovnaného zájmu o obytná území, odrážejícího se v průměrném ročním přírůstku cca 6 700 nových obyvatel. Dramatický nárůst, způsobený mj. výraznějším rozšířením obytných ploch, nastal v roce 2005, kdy za jediný rok změny a úpravy přispěly k celkovému nárůstu počtu obyvatel za sledované období téměř polovinou. Celkovému nárůstu počtu obyvatel odpovídá nárůst potenciálu území pro realizaci zhruba 22 000 dalších bytů oproti původnímu záměru ÚPn z roku 1999.

Meziroční vývoj pracovních příležitostí mezi kategoriemi změn a úprav je nevyrovnaný, ale celkově odpovídá průměrnému nárůstu 4 500 nových pracovních příležitostí ročně.

Kladné bilance v průběhu celého období signalizují zvětšující se nabídku a intenzitu využití zastavitelných ploch ÚPn, kdy nárůsty počtu obyvatel a pracovních příležitostí změnami odrážejí nové plochy generující vyšší počet lidí na nich přítomných a nárůsty počtu obyvatel a pracovních příležitostí vlivem úprav znamenají zájem o vyšší intenzitu využití daných území Prahy.

Změny počtu obyvatel a pracovních příležitostí za roky 2000 - 2005



Zdroj: URM, 2008

Vyhodnocení úprav 2006 – 2007

Druhé hodnocené období odpovídá době po zpracování změny Z1000/00. V druhé polovině roku 2006 a v roce 2007 neproběhlo žádné schvalování změn, pouze 88 úprav s průměrem do území, o rozloze cca 374 ha (0,75 % území Prahy). V posledních 2 letech tak bylo ve výsledku umožněno zejména zintenzivnění využití zastavitelné plochy. Projevilo se to v bilančních výpočtech nárůstem zhruba 2600 obyvatel, 1000 bytů a 850 pracovních příležitostí.

Celkové bilance změn a úprav ÚPn za roky 2006 - 2007

údaj	plocha (ha)	rORP	rBRP	rPRP	počet
Celkem	373,9	2 641	1 068	846	88

Vysvětlivky:

- rORP rozdíl v počtu obyvatel na rozvojových plochách
- rBRP rozdíl v počtu bytů na rozvojových plochách
- rPRP rozdíl v počtu pracovních příležitostí na rozvojových plochách

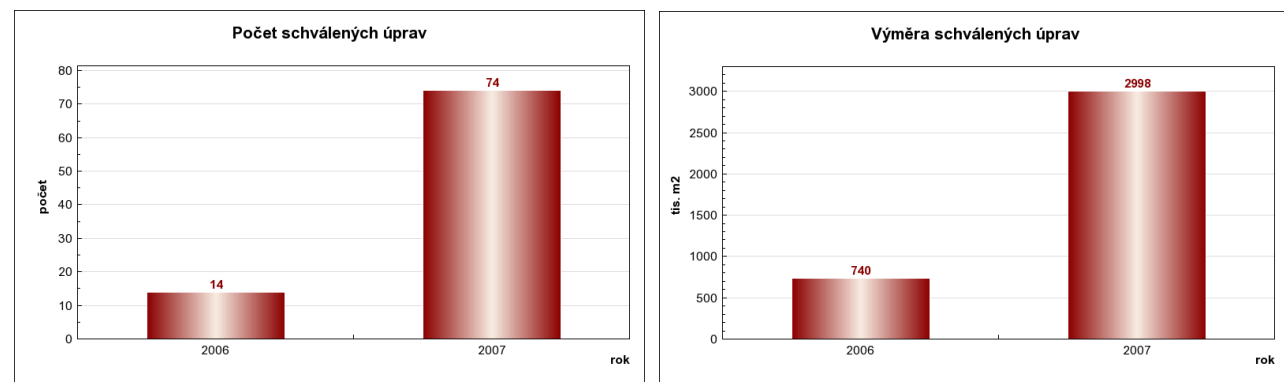
Zdroj: URM, 2008

Bilance po etapách v členění na změny a úpravy ÚPn za roky 2006 - 2007

etapa	počet úprav	plocha úprav (ha)	rORP úpravy	rBRP úpravy	rPRP úpravy
2006	14	74	280	95	13
2007	74	299,9	2360	979	843
Celkem	88	373,9	2640	1074	856

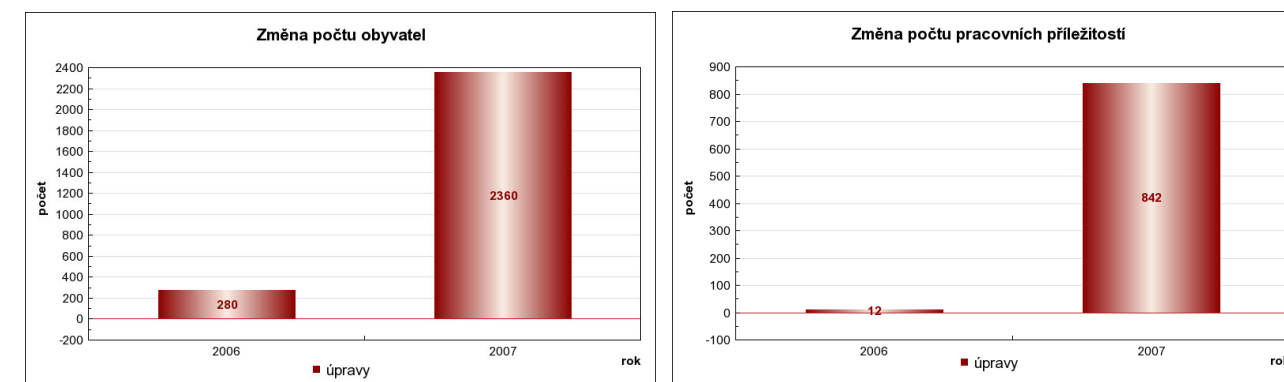
Zdroj: URM, 2008

Počty a ploch úprav ÚPn za roky 2006 – 2007



Zdroj: URM, 2008

Změny počtu obyvatel a pracovních příležitostí za roky 2006 - 2007



Zdroj: URM, 2008

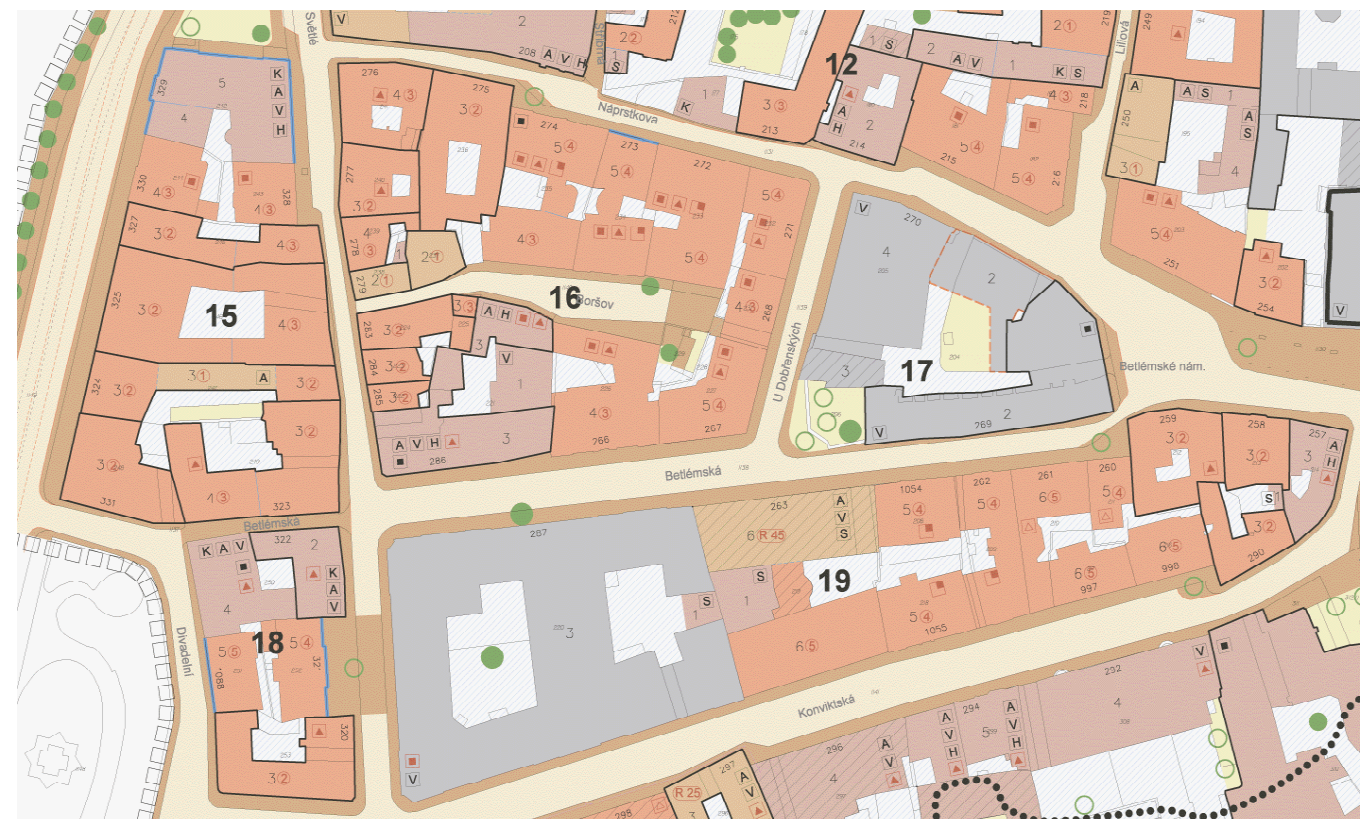
Podíly funkčního využití území za jednotlivé typy podle návrhu ÚPn ke konci roku 2007 zhruba odpovídají stavu za minulé sledované období. Tím, že nebyly schváleny žádné změny územního plánu, nedošlo zároveň ke změně poměru mezi zastavitelnými a nezastavitelnými plochami ÚPn.

2.16.2 VYHODNOCENÍ ÚPD A ÚPP

Vyhodnocení regulačních plánů

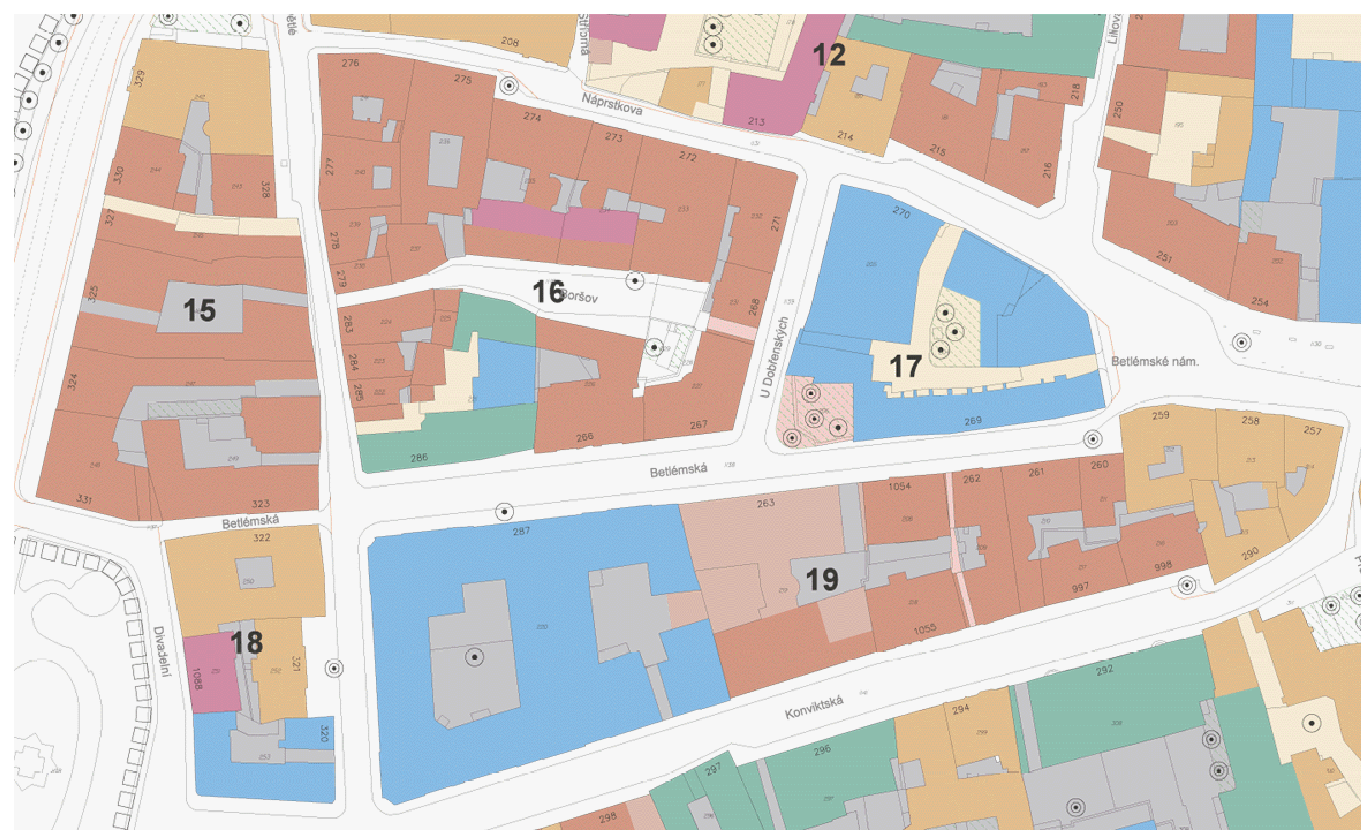
V Praze je v současné době schválen jediný regulační plán Anenská, vydaný jako územní plán zóny (ÚPz) vyhláškou hl. m. Prahy č. 6/2002 o závazné části územního plánu zóny Anenská ze dne 25. 4. 2002 s účinností od 1. 6. 2002. Tento regulační plán řeší území o rozloze 21 ha v centru Prahy, v lokalitě vymezené přibližně ulicemi Smetanovo nábřeží, Karlova, Linhartská, Jilská, Bartolomějská a Krocínova.

Výřez RP Anenská - hlavní výkres



Zdroj http://magistrat.praha-mesto.cz/uzplan/Regulacni_plany/Anenska/Anenska.htm

RP Anenská – parter



Zdroj: http://magistrat.praha-mesto.cz/uzplan/Regulacni_plany/Anenska/Anenska.htm

Kromě schváleného regulačního plánu Anenská jsou v současné době rozpracovány ještě další 4 pořizované Odborem územního plánu MHMP, konkrétně RP Braník, Čakovice-západ, Holešovický meандр a Petrská. Všechny jsou ve stadiu zpracovaného konceptu. Předpokládá se, že zpracování RP Čakovice-západ bude ukončeno.

Z hlediska rozmístění ve městě nelze určit jednoznačný trend, jediný projednaný regulační plán se nachází v historickém centru města, dva z projednávaných regulačních plánů se nacházejí v kontaktu s historickým centrem, dva jsou lokalizovány spíše v okrajové části města.

Celková rozloha řešeného území těchto 5 regulačních plánů je cca 339 ha, tj. cca 0,7 % rozlohy hl. m. Prahy, v případě ÚPz Anenská činí tento podíl pouze 0,04 %. Toto malé pokrytí území města je způsobeno především velmi obtížným projednáváním regulačních plánů, které je komplikováno zejména nutností dokumentu projednat se všemi vlastníky v dotčeném území. Obtížně se hledají kompromisní řešení a chybí vůle jednoznačně rozhodnout.

Dalším problémem je dlouhý proces pořizování regulačních plánů, od počáteční fáze průzkumů a rozborů až po projednání návrhu, resp. čistopis, uplyne často mnoho let. Za tuto dobu se mnohdy změní vstupní podmínky a je nutné je aktualizovat, což může vést k opakovanému projednávání a celý proces se dále prodlužuje. Za této situace se jeví jako optimální zadávat regulační plány spíše menšího rozsahu.

V současné době nelze očekávat výrazný nárůst tempa zpracování a projednání regulačních plánů. Zpracování podrobnější dokumentace je však velmi žádoucí. Do jisté míry budou proto i nadále regulační plány suplovat územní studie a zastavovací podmínky. Jejich závaznost je však oproti regulačním plánům malá, projednání především s příslušnou městskou částí nemůže nahradit úplnost projednání se všemi vlastníky.

Vymezení řešených území uvedených regulačních plánů je součástí výkresu č. 11, regulační plány jsou sumarizovány v příloze v tabulce 119.3.

Vyhodnocení urbanistických a územních studií

Pořízené a pořizované urbanistické a územní studie (US) byly pro potřeby ÚAP rozčleněny z hlediska perspektivy zápisu do evidence územně plánovací činnosti obcí. Evidence vede Ústav územního rozvoje v Brně, evidence územně plánovací činnosti je prováděna na základě § 162 zákona č. 183/2006 Sb., podkladem pro vkládání dat do evidence jsou registrační listy územních studií dle přílohy č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V rámci ÚAP jsou zaznamenány pouze US pořizované Odborem územního plánu MHMP, které mají závěrečný protokol, výrazně rozpracovaný návrh, jsou před dokončením, nebo jsou používány bez závěrečného protokolu. Nejsou zaznamenány územní studie pořizené soukromými subjekty nebo územní studie pořizené městskými částmi.

Územní studie jsou rozděleny podle připravenosti pro zápis do evidence územně plánovací činnosti na:

- US připravené pro zápis do evidence územně plánovací činnosti – urbanistické a územní studie, které mají závěrečný protokol, resp. celkové vyhodnocení, projednané s příslušnou městskou částí a většina jejich řešení není překonána vývojem v území, a jsou tudíž použitelné jako podklad pro rozhodování v území;
- US s perspektivou zápisu do evidence územně plánovací činnosti – urbanistické a územní studie, které mají zpracován závěrečný protokol či celkové vyhodnocení, návrh nebo čistopis, ovšem zatím nejsou projednány s MČ, a většina jejich řešení není překonána vývojem v území, a jsou tudíž použitelné jako podklad pro rozhodování v území;
- US bez perspektivy zápisu do evidence územně plánovací činnosti – urbanistické a územní studie, které mají zpracován závěrečný protokol či celkové vyhodnocení, návrh nebo čistopis, a jejichž část již byla vývojem v území překonána, ale část je doposud použitelná pro rozhodování v území.

Na základě seznamu US, který je přílohou ÚAP, by mělo dojít k aktualizaci údajů v evidenci územně plánovací činnosti. Zapsány by měly být studie v prvních dvou kategoriích.

V rámci ÚAP je v kategorii US připravené pro zápis do evidence územně plánovací činnosti zařazeno celkem 19 studií s ukončením v letech 2000 až 2007. Celková rozloha jejich řešeného území je 3 070 ha, tedy cca 6,2 % rozlohy Prahy. V kategorii US s perspektivou zápisu do evidence územně plánovací činnosti je zařazeno celkem 11 studií s ukončením v letech 2002 až 2007. Celková rozloha jejich řešeného území je 1 672 ha, tedy cca 3,4 % rozlohy Prahy. V kategorii US bez perspektivy zápisu do evidence územně plánovací činnosti je zařazeno celkem 8 studií s ukončením v letech 1996 až 2007. Celková rozloha jejich řešeného území je 4 496 ha, tedy cca 9,0 % rozlohy Prahy.

Celková rozloha řešeného území všech tří kategorií US je 9238 ha, tedy cca 18,6 % rozlohy Prahy.

Kromě výše uvedených tří kategorií je v příloze uveden ještě výběr urbanistických studií, dopravně-urbanistických studií, regulačních plánů, územních plánů zón, lokalizačních studií a zastavovacích podmínek, jejichž řešení je z velké části překonáno a nejsou tak již použitelné jako podklad pro rozhodování v území. Těchto dokumentů je ve výběru celkem 41, byly pořizeny v letech 1997 až 2007.

Většina US řeší území v rámci vnějšího pásma města, případně v rámci kompaktního města, největší podíl mají studie ověřující rozsáhlé rozvojové plochy (například velká rozvojová území), případně studie zkoumající možnosti transformačních území. Z hlediska rozlohy se řešené území uvedených studií pohybuje v rozsahu od 6 do 1635 ha, průměrná rozloha je cca 240 ha, nejčastější v rozmezí cca 80 až 250 ha. Využitelnost studií je zejména v nalezení koncepce území, stanovení vstupních zásad využití území a koordinaci všech systémových vazeb uvnitř i vně. Většina projednaných studií se schváleným závěrečným protokolem vede ke změně územního plánu, pro niž jsou podkladem.

Téměř 20 % pokrytí území Prahy urbanistickými studiemi se zdá být dostačující, v kategoriích US připravené pro zápis a s perspektivou zápisu do evidence územně plánovací činnosti je však pokryto celkem pouze necelých 10 % území města. Prověřena je většina rozvojových lokalit, které jsou aktuální z hlediska investorského zájmu. V pořizování studií je vhodné zaměřit se zejména na lokality, v rámci nichž lze očekávat v brzké budoucnosti vývoj, nebo naopak prověřovat alternativně území, která lze považovat z dlouhodobého hlediska za klíčové rezervy pro město.

Nepříznivým jevem je rychlé zastarávání studií, kdy jsou některé studie již v průběhu pořizování nebo brzy po dokončení z části překonané a nejsou použitelné. Vhodné je zkrátit proces pořizování, zejména ve fázi projednávání a vyhodnocování připomínek, jelikož vlastní tvorba studie představuje většinou malou část celkové doby pořízení studie.

Rovněž je třeba zdůraznit, že přestože podle stavebního zákona urbanistické či územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území a nelze jejich dodržování striktně vyžadovat, měly by je zejména stavební úřady důsledně využívat, zejména pokud jsou uzavřeny závěrečným protokolem, který je vyjádřením vůle městské části směřovat vývoj území v souladu s navrženým řešením.

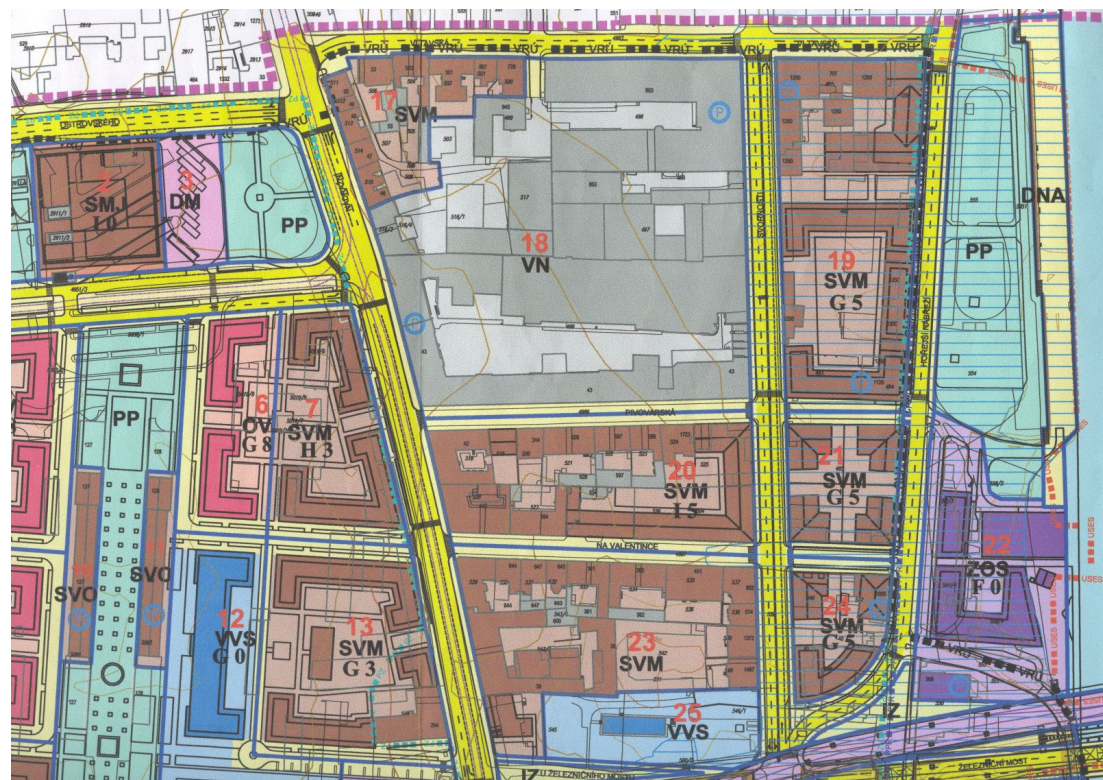
Následující obrázky ilustrují typický vzhled vybraných výkresů urbanistických studií.

US Smíchov-jih, výřez z výkresu Urbanistická situace,



Zdroj: VHE a spol. s r. o.

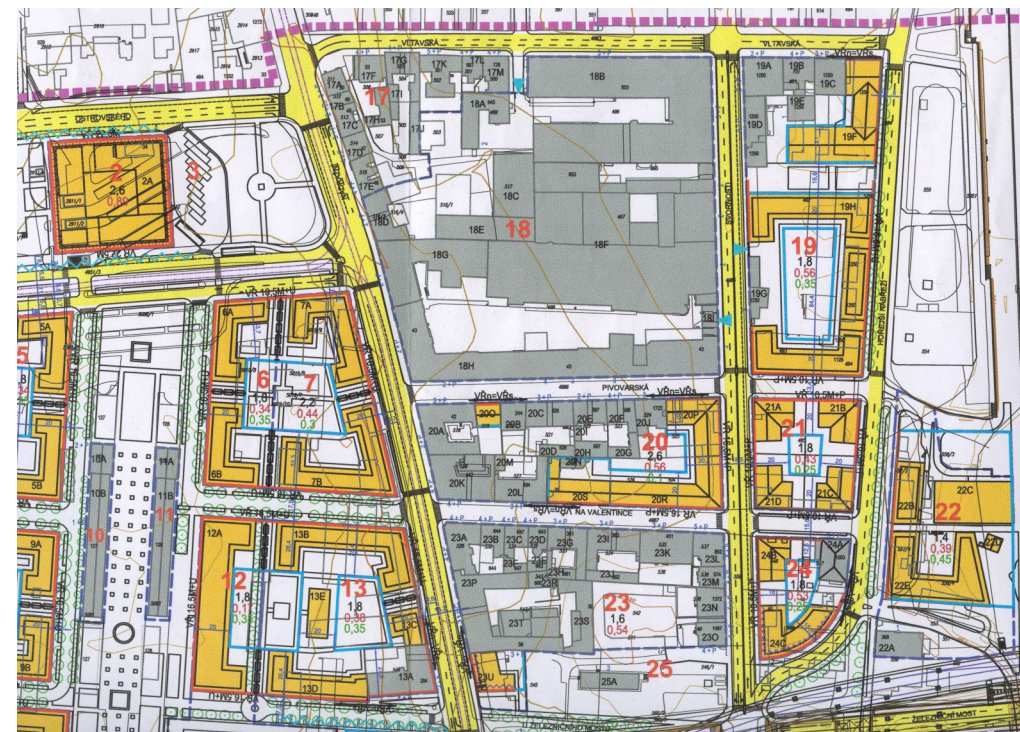
US Smíchov-jih, výřez z výkresu Funkční využití ploch,



Zdroj: VHE a spol. s r. o.

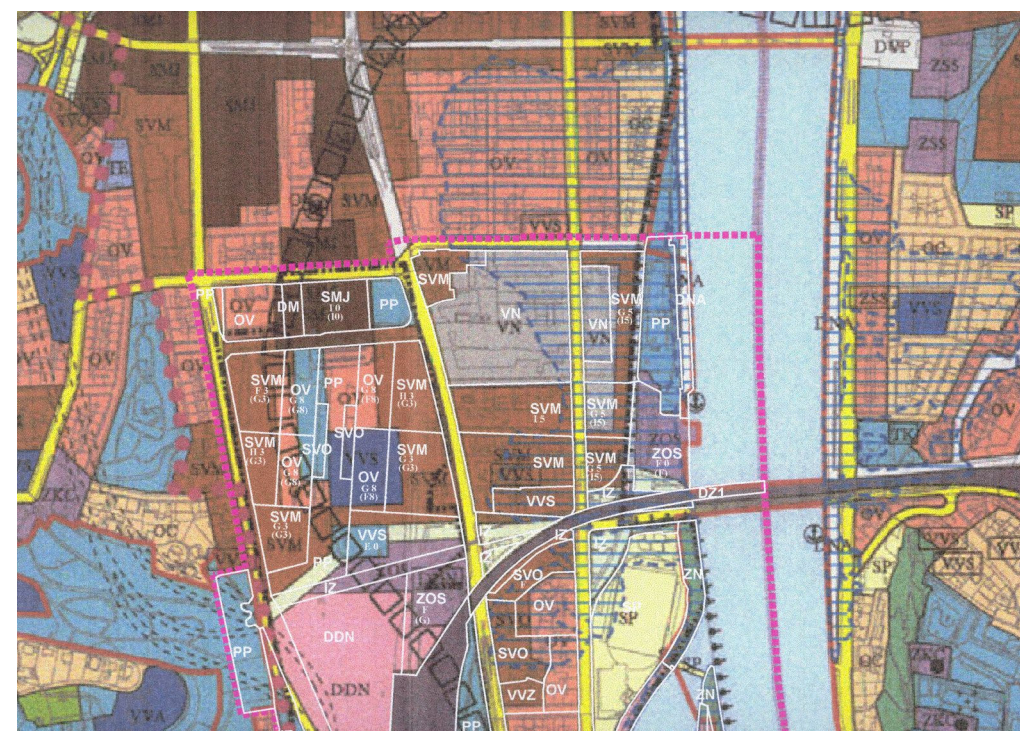
Vymezení řešených území jednotlivých studií je součástí výkresu č. 11, vybrané studie jsou sumarizovány v příloze v tabulkách 119.1a a 119.1b.

US Smíchov-jih, výřez z výkresu Prostorová regulace,



Zdroj: VHE a spol. s r. o.

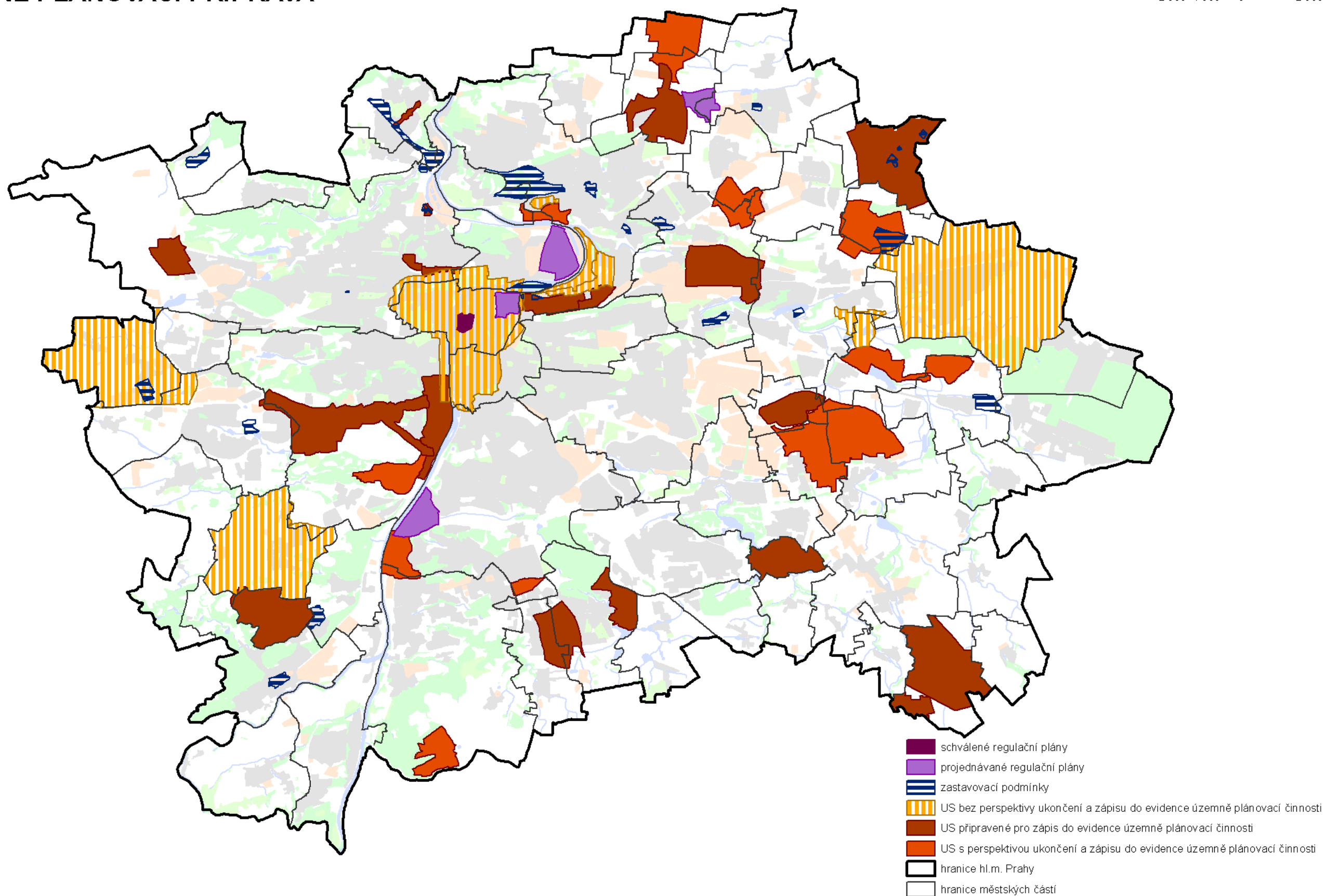
US Smíchov –jih, výřez z výkresu Porovnání návrhu s ÚPn HMP



Zdroj: URM, 2008

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PŘÍPRAVA

2000 1000 0 2000 m



URM 2008

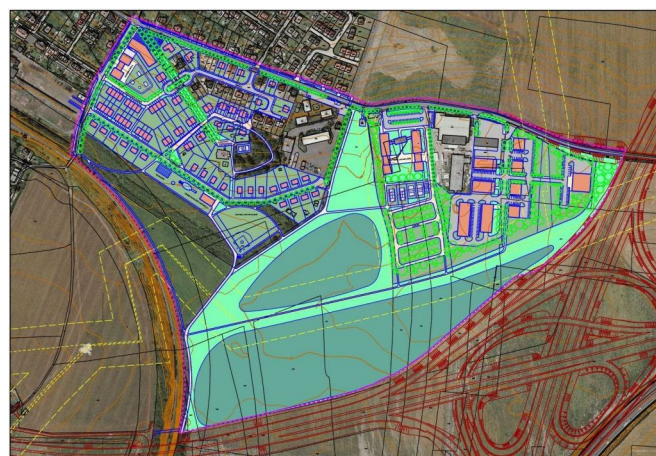
Vyhodnocení ostatních územně plánovacích podkladů

Požizování **zastavovacích podmínek** bylo v průběhu několika minulých let poměrně pravidelné, se zvyšujícím se počtem v letech 2006 a 2007, ale naopak s výpadkem v roce 2008. Celkem je uvedeno 20 zastavovacích podmínek, z nichž 16 bylo dokončeno a 4, zpracované v roce 2007, jsou v současné době projednávány.

Rozloha řešeného území zastavovacích podmínek se pohybuje od 0,2 do 39,9 ha, průměrná rozloha je cca 13 ha. Celková rozloha zpracovaných zastavovacích podmínek činí 264 ha, tj. cca 0,5 % rozlohy území Prahy. Z hlediska koncepce celého města je tento podíl málo významný, cílem zastavovacích podmínek je však prověřit území na lokální úrovni a dopad v rámci městské části je významný. S ohledem na to, že zastavovací podmínky se zabývají poměrně malými lokalitami a jejich ověření vychází z podnětů MČ, jsou v rámci Prahy rozloženy ve všech oblastech města a řeší poměrně širokou škálu typů území i problémů.

Následující obrázky ilustrují typický vzhled vybraných výkresů zastavovacích podmínek.

**Zastavovací podmínky Satalice-Radiovka
výkres Urbanistické řešení**



Zdroj: URM

**Zastavovací podmínky Satalice-Radiovka
výkres Regulační zásady**



Zdroj: URM

Zastavovací podmínky Satalice-Radiovka, vizualizace



Zdroj: URM

Kromě zastavovacích podmínek jsou v této kategorii zařazeny ještě **ostatní analytické materiály a ověřovací studie zpracované URM**, konkrétně Dopravně-urbanistická studie Podbaba – Suchdol, která v roce 2006 ve variantách prověřovala možnosti vedení tramvajové trati z Podbabby přes Sedlec do Suchdola, a Urbanistická analýza prostoru „Velká Skála“ Troja – Kobylisy, jejímž cílem bylo zhodnotit kvality tohoto citlivého prostoru. Plocha řešeného území těchto dvou studií je dohromady 181 ha, tj. cca 0,4 % rozlohy Prahy.

Stejně jako u urbanistických studií je třeba zdůraznit potřebu využívání zastavovacích podmínek zejména stavebními úřady příslušných městských částí, na jejichž popud jsou často pořizovány, přestože mohou být tyto dokumenty pouze doporučením pro využití území.

Vymezení řešených území zastavovacích podmínek i obou studií je součástí výkresu č. 11, jak zastavovací podmínky, tak obě studie jsou sumarizovány v příloze v tabulce 119.2.

2.16.3 ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Území města prochází neustálým vývojem doprovázeným jeho změnami. Nový stavební zákon považuje za změnu v území změnu jeho využití nebo prostorového uspořádání včetně umístění staveb a jejich změn. V územně analytických podkladech jsou zaznamenány pouze záměry na provedení změn v území, které jsou podloženy vykonaným právním krokem k realizaci tohoto záměru, nikoliv pouze náměty na provedení změn. Vybrány jsou pouze záměry nadmístního významu, tj. záměry plošně rozsáhlé (obvykle větší než 1 ha) nebo záměry s významným vlivem na širší okolí.

Záměry na provedení změn v území jsou rozděleny na záměry urbanistické, záměry dopravní infrastruktury a záměry technické infrastruktury. Celkovou představu o předpokládaném vývoji území poskytuje rozvojový potenciál územního plánu.

Rozvojový potenciál územního plánu

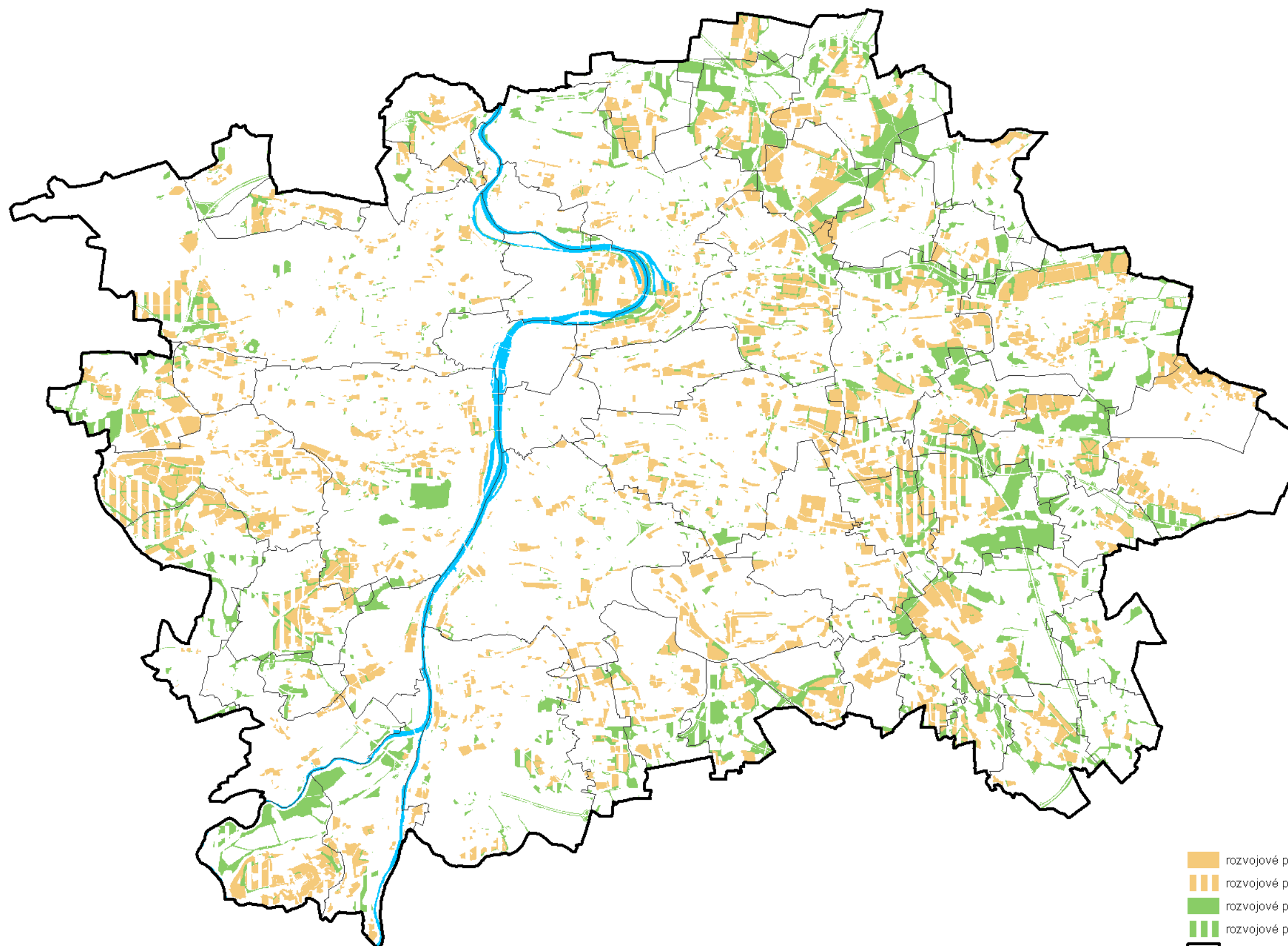
Rozvojový potenciál Územního plánu hl. m. Prahy tvoří rozvojové plochy. Tyto rozvojové plochy předpokládají buď novou výstavbu „na zelené louce“ nebo transformaci stávající zástavby na novou funkci nebo v nové kvalitě. V případě rozvojových ploch zeleně jde o předpoklad založení nových ploch zeleně buď na dosud nezastavěných pozemcích (např. na orné půdě), nebo v rámci transformace území na zastavěných pozemcích (uplatňuje se pouze výjimečně) nebo na nevhodně využitých pozemcích. Rozvojové plochy jsou dále rozděleny na plochy v návrhovém horizontu a ve výhledu. V případě ploch ve výhledu je pro realizaci výhledového využití nutná změna ÚPn HMP.

Rozvojový potenciál ÚPn HMP je rozdělen na:

- Rozvojové plochy zastavitelné, tj. všechny s definovaným kódem míry využití území. Nejsou zde proto zahrnuty např. rozvojové plochy pro veřejné vybavení, které nemají s ohledem na specifickou funkci definovanou míru využití území. Takto vybraných více než 2 500 rozvojových ploch má rozlohu celkem 5 304 ha, tj. cca 10,7 % rozlohy území hl. m. Prahy. Tyto plochy jsou vybrány bez ohledu na to, zda zde již od schválení ÚPn HMP výstavba proběhla, či ne.
- Rozvojové plochy zastavitelné ve výhledu dle ÚPn HMP, těchto 389 rozvojových ploch má rozlohu celkem 1133 ha, tj. cca 2,3 % rozlohy území hl. m. Prahy.
- Rozvojové plochy zeleně, tj. všechny plochy zeleně dle ÚPn HMP po odečtení ploch zeleně dle současného stavu využití území. Takto vybrané rozvojové plochy mají rozlohu celkem 5097 ha, tj. cca 10,3 % rozlohy území hl. m. Prahy.
- Rozvojové plochy zeleně ve výhledu dle ÚPn HMP, těchto 368 rozvojových ploch má rozlohu celkem 1180 ha, tj. cca 2,4 % rozlohy území hl. m. Prahy.

V bilancích i ve výkrese jsou uvedeny všechny plochy ÚPn HMP odpovídající výše uvedeným kritériím, bez ohledu na jejich velikost.

ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMNÍHO PLÁNU


 2 000 1 000 0 2 000 m


- rozvojové plochy zastavitelné
- rozvojové plochy zastavitelné ve výhledu
- rozvojové plochy zeleně
- rozvojové plochy zeleně ve výhledu
- hranice hl.m. Prahy
- hranice městských částí

URM 2008

Záměry urbanistické

Mezi urbanistické záměry patří změny Územního plánu hl. m. Prahy, záměry ve fázi EIA (Environmental Impact Assessment = posuzování vlivu na životní prostředí) a záměry s vydaným územním rozhodnutím.

Změny územního plánu

Jak již bylo uvedeno dříve, Územní plán hl. m. Prahy prochází změnami, které jsou schvalovány v tzv. vlnách. V současné době je schváleno celkem 5 vln změn Územního plánu hl. m. Prahy, vlny 06 a 07 jsou v projednávání se schváleným zadáním změn a bylo zahájeno pořizování změn vlny 08. V rámci kapitoly záměrů jsou vyhodnoceny záměry ve vlnách změn ÚPn HMP č. 06 a 07. Změny z předchozích vln jsou již promítnuty v územním plánu po revizi, jejich bilance jsou podrobně popsány v kapitole Vyhodnocení územního plánu. Změny vlny 08 doposud nemají schválené zadání, a proto zde nejsou uvedeny.

Kritériem pro zobrazení a bilancování změn v ÚAP je jejich nadmístní význam, pracuje se se změnami, jejichž řešené území je větší než 0,5 ha. Jako změny na zastavitelné území jsou zařazeny převážně změny na obytné a smíšené území, jako změny na zeleň převážně změny na lesy a městskou a krajinnou zeleň, jako ostatní zejména změny týkající se dopravní a technické infrastruktury, změny na sportovní a oddechovou funkci a změny kombinující více navržených funkcí, kdy nelze určit dominantní funkce.

Zařazeny jsou schválené návrhy zadání změn vlny 06 a schválené návrhy zadání změn vlny 06 s podmínkou SEA, ostatní změny vlny 06 nejsou zařazeny. Seznam vychází z příloh usnesení č. 35/06 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 23. 2. 2006 upravených dle seznamu OÚP MHMP z dubna 2008. Celkem ve vlně 06 vyhovují výše uvedenému kritériu rozlohy 54 změny se schváleným návrhem zadání (z celkem 147 změn) s celkovou rozlohou 101,6 ha plus 81 změna se schváleným návrhem zadání s podmínkou SEA (z celkem 90 změn) s celkovou rozlohou 1 870,2 ha. Celková rozloha vybraných změn vlny 06 je 1 971,8 ha, tj. 4,0 % rozlohy Prahy.

V případě změn vlny 07 jsou zařazeny schválené návrhy zadání a schválené návrhy zadání změn s podmínkou SEA. Nejsou zařazeny návrhy zadání změn vlny 07 s nesouhlasným stanoviskem dotčeného orgánu, doporučené k neschválení, jejichž pořizování je přerušeno, které nelze projednat nebo se stahují z projednání a s navrženým nesouhlasem pro zásadní připomínku MČ. Seznam vychází z příloh usnesení č. 13/30 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 24. 1. 2008, upravených dle seznamu OÚP MHMP z dubna 2008. Celkem kritériu rozlohy ve vlně 07 vyhověly 72 změny se schváleným návrhem zadání (celkem ze 161 změn) s celkovou rozlohou 230,5 ha plus 13 změn se schváleným návrhem zadání s podmínkou SEA (vyhověly všechny) s celkovou rozlohou 469,3 ha. Celková rozloha vybraných změn vlny 07 je 699,8 ha, tj. 1,4 % rozlohy Prahy.

Dále je zařazeno celkem 6 změn v samostatném režimu, z nichž 3 nejsou zobrazeny ve výkrese, protože jsou již znázorněny jako záměry dopravní infrastruktury.

V obou uvedených vlnách bylo schváleno celkem 411 návrhů zadání změn, což je velmi velký počet, který i s ohledem na rozlohu těchto změn rozměštuje koncepci územního plánu. Celková rozloha 220 vybraných změn z vln 06 a 07 je 2775 ha, tj. cca 5,6 % rozlohy Prahy.

Vybrané změny jsou sumarizovány v příloze v tabulkách 118.3a, 118.3b a 118.3c.

Bilance zařazených změn ÚPn HMP (rozloha změn vychází z grafického vyjádření)

Změna na	Počet Z06	Počet Z07	Rozloha Z06	Rozloha Z07	Rozloha celkem
Zastavitelné území	78	52	437,9	179,4	617,3 ha
Zeleň	19	9	436,0	34,1	470,1 ha
Ostatní	38	24	1 197,7	489,4	1 687,1 ha

Zdroj: URM

EIA

Mezi urbanistické záměry významné z celoměstského hlediska byly zařazeny také vybrané záměry, které byly posuzovány v režimu zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, z hlediska svého vlivu na životní prostředí. Záměry byly vybrány bez ohledu na fázi procesu EIA, ve které se v době zpracování ÚAP nacházejí (oznámení, závěry zjišťovacího řízení, dokumentace, posudek na dokumentaci, závěrečné stanovisko). Do výběru záměrů EIA byly zahrnuty pouze záměry nadmístního významu, tj. např. záměry o zájmové ploše větší než 1 ha nebo záměry s významným vlivem na rozsáhlejší okolí. Zařazeny nejsou záměry, které již byly realizovány, nebo jejichž realizace již významně pokročila.

Z 520 záměrů na území hlavního města Prahy, které byly posuzovány v procesu EIA od počátku roku 2002 do konce ledna roku 2008, bylo dle výše uvedených kritérií vybráno celkem 138 záměrů charakteru budov a 15 záměrů technické infrastruktury, do výčtu nebyly zahrnuty záměry týkající se dopravní infrastruktury.

Celková rozloha vybraných záměrů vycházející z údajů v jednotlivých dokumentacích, pokud zde byla rozloha uvedena, je cca 1338 ha, tj. cca 2,7 % rozlohy Prahy.

Vybrané záměry EIA jsou sumarizovány v příloze v tabulce 118.3d.

Územní rozhodnutí

Vybrána jsou všechna územní rozhodnutí nadmístního významu od počátku roku 2002 do konce roku 2007. Zařazena jsou plošná územní rozhodnutí o zájmové ploše větší než 1 ha, liniová a plošná územní rozhodnutí týkající se dopravní a technické infrastruktury jsou uvedeny v příslušných kapitolách.

Územní rozhodnutí jsou dělena dle pochozího průzkumu z roku 2007 na:

- záměry v realizaci, tj. již zahájená územní rozhodnutí,
- záměry s vydaným územním rozhodnutím, doposud stavebně nezahájená.

Kompletně dokončené stavby, jejichž územní rozhodnutí bylo vydáno ve výše uvedeném období, nejsou zahrnuty.

Počet vydaných územních rozhodnutí je v posledních letech poměrně konstantní, pohybuje se kolem 1200 rozhodnutí za rok. V tomto počtu jsou uvažována všechna rozhodnutí o umístění stavby včetně jejich změn, zastavení či prodloužení.

Z celkového počtu 7141 územních rozhodnutí vydaných od 1. 1. 2002 do 31. 12. 2007 je dle výše uvedených kritérií v rámci UAP vybráno celkem 78 územních rozhodnutí v realizaci o celkové rozloze 385,4 ha a 70 doposud stavebně nezahájených územních rozhodnutí o celkové rozloze 187,4 ha. Celková rozloha těchto záměrů je 572,8 ha, tj. 1,2 % rozlohy Prahy.

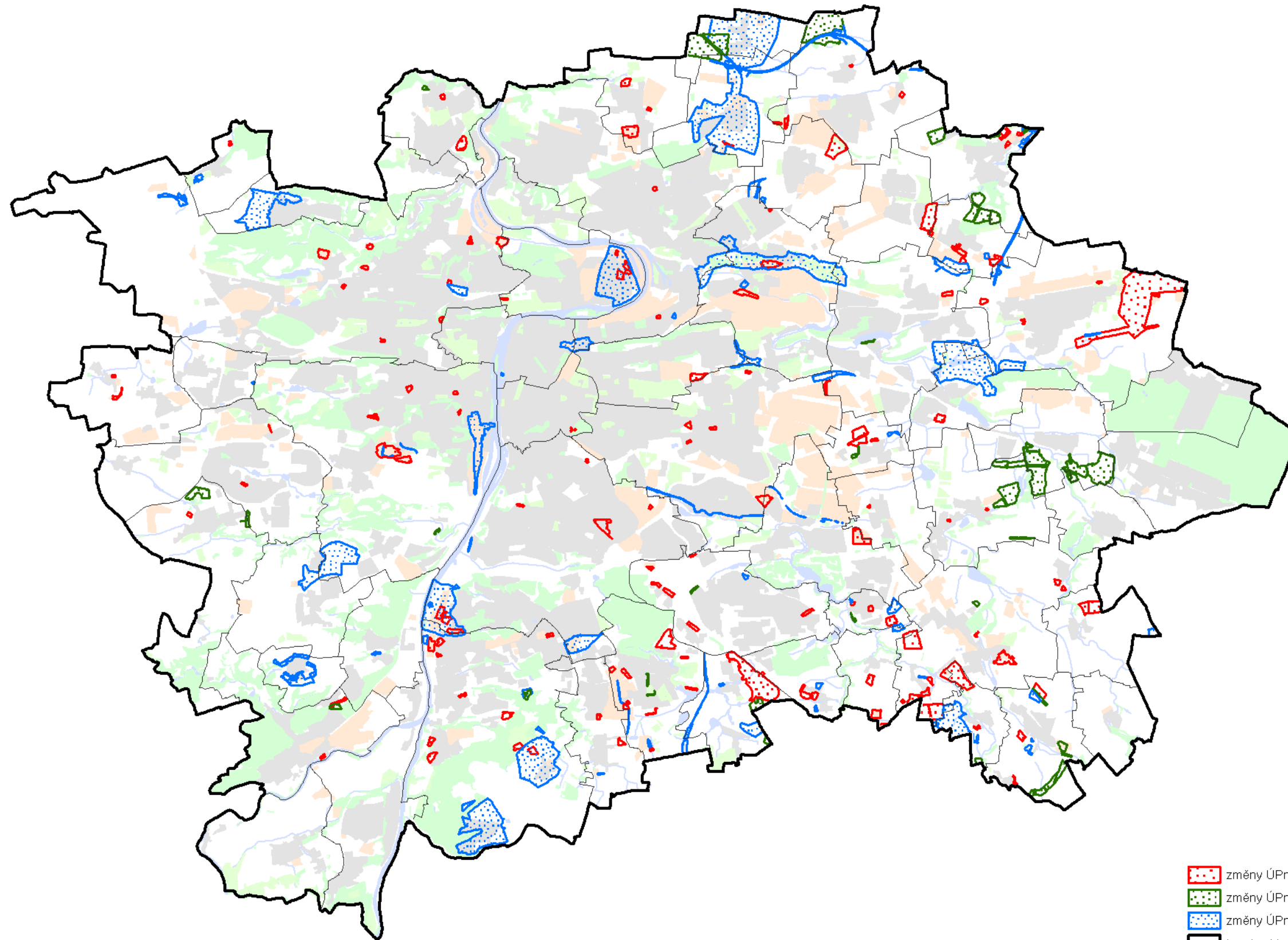
Počet vydaných územních rozhodnutí (včetně jejich změn, zastavení a prodloužení)






Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2002 - 2007
Počet ÚR	1 152	1 137	1 344	1 236	1 201	1 071	7 141

Zdroj: URM

VYBRANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (VLNA 06 A 07)

2 000 1 000 0 2 000 m

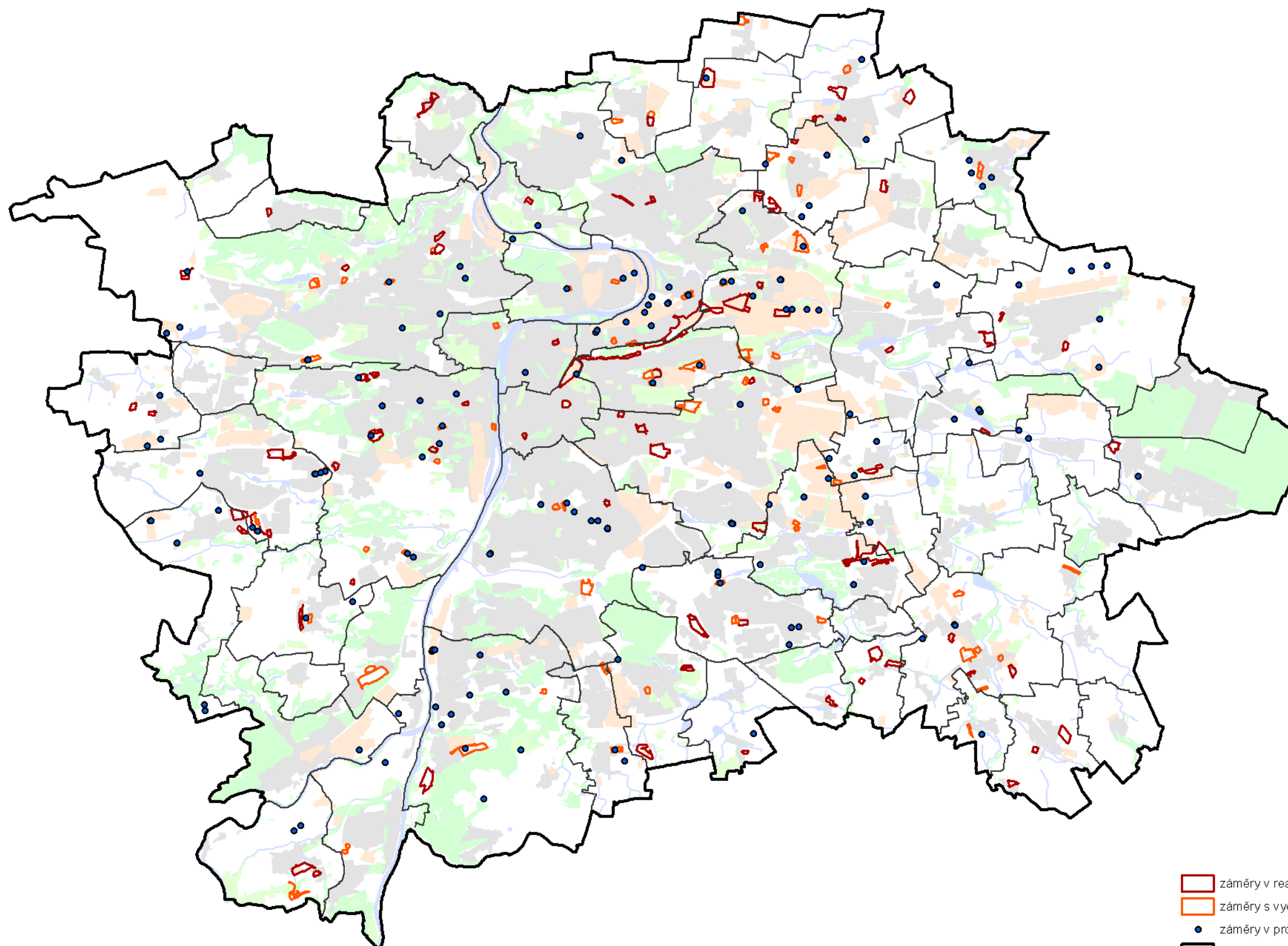


-  změny ÚPn HMP na zastavitelné území
-  změny ÚPn HMP na zeleň
-  změny ÚPn HMP ostatní
-  hranice hl.m. Prahy
-  hranice městských částí

URM 2008

VYBRANÉ URBANISTICKÉ ZÁMĚRY

2000 1000 0 2000 m



- záměry v realizaci
- záměry s vydaným územním rozhodnutím
- záměry v procesu EIA
- hranice hl. m. Prahy
- hranice městských částí

URM 2008

Významné záměry dopravních tras a ploch

Významnou složku záměrů na provedení změn představují záměry dopravních tras a ploch. V rámci územně analytických podkladů byly vybrány pouze celoměstsky nejvýznamnější záměry, které jsou podloženy buď vykonaným správním rozhodnutím, jsou v procesu přípravy nebo jsou celostátně sledované (např. trasy VRT). Celkem jsou v rámci UAP uvedeny 74 záměry dopravní infrastruktury.

Záměry jsou podle druhu dopravy rozděleny na kategorie:

- silniční doprava,
- železniční doprava,
- MHD - metro, tramvajová doprava,
- letecká doprava,
- záchytná parkoviště P+R.

Dle pokročilosti přípravy jsou záměry rozděleny na:

- záměry v realizaci,
- záměry s vydaným územním rozhodnutím,
- záměry ve fázi územního řízení,
- záměry v procesu EIA,
- záměry ve fázi změny ÚPn HMP,
- záměry připravované.

Silniční doprava

Mezi vybrané záměry týkající se silniční dopravy jsou v rámci UAP prioritně uvedeny tyto rozestavěné a k výstavbě připravované úseky komunikací:

Pražský okruh, který po svém zprovoznění významným způsobem přispěje ke zlepšení dopravní situace na komunikační síti města odvedením vůči městu tranzitní dopravy mimo hustě zastavěné území Prahy, po okraji města rozvede vnější zdrojovou a cílovou dopravu a umožní též realizaci části vnitroměstských dopravních vztahů mezi okrajovými částmi Prahy.

Městský okruh, který po dokončení chybějících úseků umožní převedení značné části vnitroměstských dopravních vztahů po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků převážně mimo centrum města.

Záměry celoměstsky významných radiálních komunikací (Radlická radiála, Břevnovská radiála), které umožní převedení části radiálních vnitroměstských vztahů na technicky vybavené trasy s výrazným podílem tunelových úseků, a Libeňská spojka, která představuje převážně tunelový úsek komunikace propojující ulici Libereckou u Vychovatelny s Městským okruhem u Balabenky. Pro územní rezervu v územním plánu se ověřuje zpřesnění trasy chybějícího úseku Vysočanské radiály.

Mezi záměry významných komunikací pro město jsou v rámci UAP vybrány i další komunikace, např. přeložka silnice I/12 mezi Pražským okruhem u Běchovic a Úvaly, Vestecká spojka, přeložka ulice Komořanské s napojením na nadřazený komunikační systém, komunikační propojení Evropská-Svatovítská, chybějící úsek Jinočanské spojky, východní obchvat Písnice, komunikační propojení Veselská-Kbelská apod.

Z hlediska realizace nejvýznamnějších komunikací v Praze, tj. obou okruhů, je Pražský okruh zprovozněn v rozsahu 18,3 km (22 %) z jeho předpokládané délky cca 82,7 km, Městský okruh je zprovozněn v rozsahu 17,6 km (54 %) z jeho celkové předpokládané délky cca 32,3 km. Zejména v případě Pražského okruhu je zrealizována pouze jeho malá část a s ohledem na dopravní situaci v Praze je třeba jeho výstavbu urychlit.

Železniční doprava

Přestavba železničního uzlu Praha v současné době probíhá, část staveb je ve fázi realizace (úseky Praha Libeň – Praha Běchovice, Strančice – Praha Hostivař), část v různém stupni přípravy (úseky Praha Bubny – Praha Holešovice, Praha Běchovice – Úvaly). Klíčový význam bude mít zprovoznění tzv. „Nového spojení“. Výstavba „Nového spojení“ a dokončení modernizace žst. Praha hlavní nádraží je předpokladem zavedení plnohodnotné taktové dopravy na území města a regionu. Bude umožněno i přímé spojení žst. Praha Masarykovo nádraží a Praha Vysočany bez úvratěvé jízdy přes žst. Praha Libeň.

Pouze pokračující modernizace a optimalizace tratí spolu s rozvojem zastávek a dodržování standardu kvality (interval, kultura zastávek i železničních vozidel, informace) a realizace uceleného linkového systému může zaručit plné rozvinutí potenciálu železniční dopravy na území Prahy. Do záměrů UAP jsou proto zahrnuty nové železniční zastávky, které jsou ve fázi připravovaných změn územního plánu.

Modernizace tratí Praha – Kladno bude znamenat zkvalitnění příměstské železniční dopravy v tomto směru (zkrácení cestovní doby a zvýšení počtu spojů) a odstranění absenci kolejového propojení letiště Ruzyně s centrální oblastí města.

Na trati Praha hlavní nádraží – Praha Smíchov se připravuje optimalizace Nuselským údolím s novou zastávkou Výtoň, rekonstrukce nádraží Smíchov a řešení přemostění v oblasti Výtoně.

V rámci zdvoukolejnění trati bude realizováno mimoúrovňové křížení v Libni a při přestavbě žst. Malešice dojde k vybudování zastávky v prostoru Depo Hostivař.

Optimalizace tratí Lysá nad Labem – Praha Vysočany bude řešit rekonstrukci tratí do normového stavu, zajistí spolehlivý provoz s potřebnou kapacitou. Stavba je v souladu se sledovanými záměry Železničního uzlu Praha a Středočeského kraje. Vzniká z potřeby zajistit v rámci možností maximální kapacitu tratí, především v úseku Praha – Lysá nad Labem pro očekávané navýšení regionální dopravy.

Cílem záměru Bystřická přeložka, Praha - Benešov, nové železniční spojení je v souladu se zásadami územního rozvoje zajištění kapacitního železničního spojení na trase Praha – Linec a nabídka dostatečné kapacity pro nákladní vlaky. Na území Prahy bude trať zaústěna do žst. Praha Zahradní město s odbočnou větví do žst. Praha Hostivař pro umožnění nákladní dopravy.

Dle platného územního plánu budou do železničního uzlu Praha ve výhledu kromě stávajících tratí zaústěny i vysokorychlostní tratě (VRT) od severu (SRN), východu (směr Brno/Rakousko) a západu (směr Plzeň/SRN). Vzhledem ke značné investiční náročnosti a mezinárodní povaze je předpokládán časový horizont vzdálený, vyjma využití etapových úseků pro potřeby segregace segmentů dopravy nebo vytvoření parametricky kvalitnější alternativ stávajících tratí. Tyto VRT jsou do záměrů v rámci UAP zahrnuty s ohledem na mezinárodní význam.

MHD – metro, tramvajová doprava

Zkvalitnění a rozvoj systému veřejné dopravy na území města patří mezi prioritní cíle, které by měly přispět k vyšší kvalitě života obyvatel města a patří k důležitým předpokladům při prosazování stále přísnějších omezujících opatření vůči individuální automobilové dopravě v Praze.

Mezi vybrané záměry týkající se městské hromadné dopravy jsou v rámci UAP uvedeny tyto:

Prodloužení trasy A metra – úsek Dejvická – Motol – Ruzyně, které nabízí novou kvalitu dopravní obsluhy severozápadního sektoru Prahy i vazbu k mezinárodnímu letišti Ruzyně. Tento záměr je předmětem změny územního plánu, prochází procesem EIA a zpracovává se dokumentace na úrovni DUR.

Trasa D metra – úsek Náměstí Míru – Písnice by měla přispět ke zlepšení vazeb části jižního sektoru města s oblastí rozšířeného celoměstského centra.

Sledováno je další rozšíření tramvajové sítě města, mezi připravované patří úsek Barrandov – Holyně, do seznamu připravovaných změn územního plánu jsou zařazeny úseky nových tramvajových tratí Podbaba – Suchdol, Pankrác – Budějovická, potřebný je tramvajový most přes Vltavu Zlíchov – Dvorce, který by umožnil propojení radiálních tramvajových tratí z Modřan a Barrandova jižně od celoměstského centra. Mezi připravované nové úseky tramvajových tratí je dále zařazen úsek přes nový most z Holešovic do Troje. Zmíněn je též úsek tramvajové trati do sídliště Malešice v profilu ulice Počernické, který by znamenal novou kvalitu obsluhy stávající zastávky na východě města.

Letecká doprava

Významný rozvoj letecké dopravy v Praze, zejména na letišti Ruzyně, klade nové nároky na uspořádání dráhového systému ruzyňského letiště, které by zmírnilo z celoměstského hlediska negativní dopady leteckého provozu na silně urbanizované území města.

Mezi vybrané záměry týkající se letecké dopravy je v rámci UAP uveden záměr nové paralelní vzletové a přistávací dráhy 06R/24L.

Záchytná parkoviště P+R

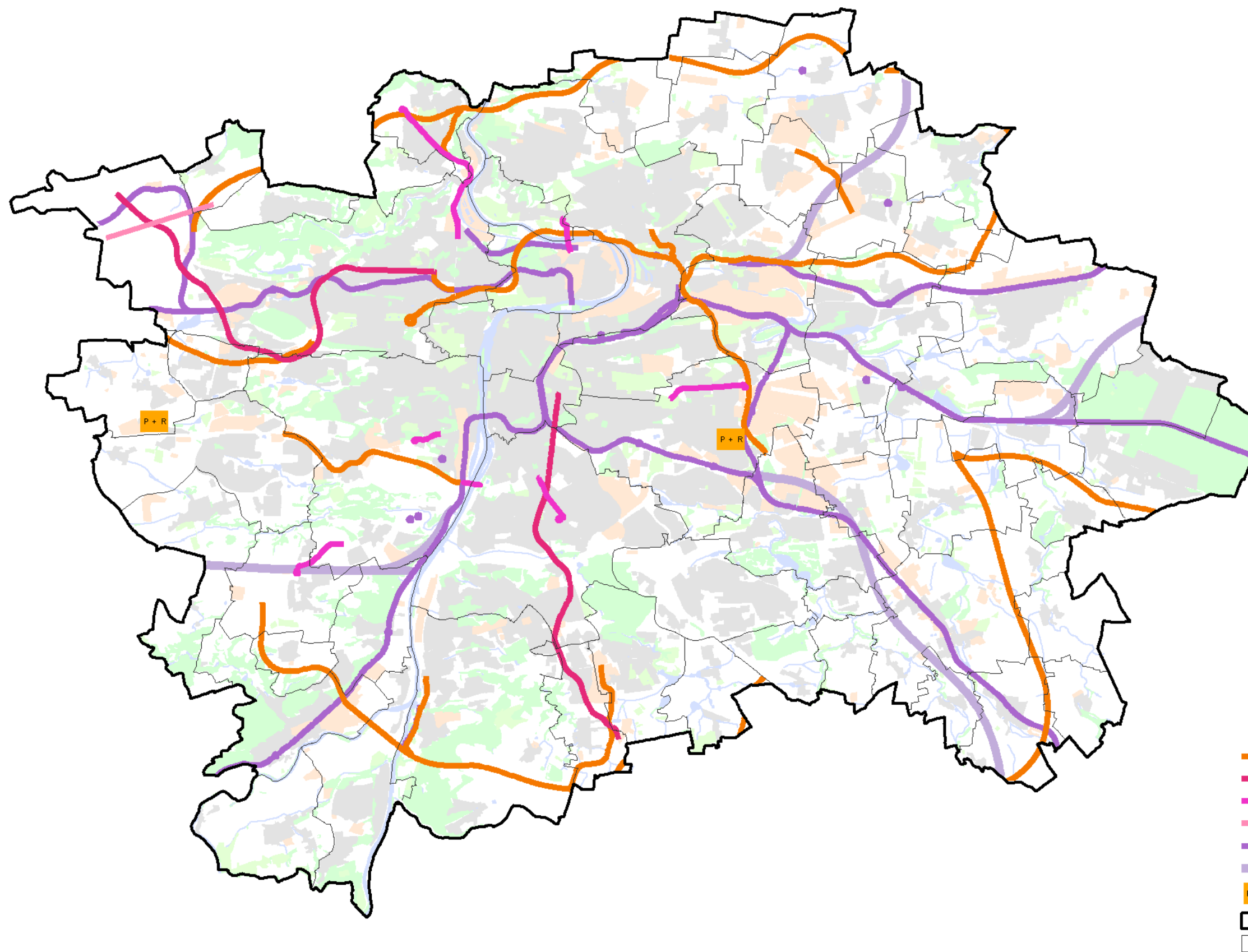
Systém záchytných parkovišť P+R snižuje počet radiálních cest individuální automobilové dopravy do oblasti rozšířeného celoměstského centra a přispívá tak ke zmírnění negativních vlivů dopravy na obyvatele města.

Mezi vybrané záměry týkající se rozvoje systému záchytných parkovišť jsou v rámci UAP uvedeny záchytné parkoviště P+R Zličín a zkapacitnění záchytného parkoviště P+R Skalka I, u nichž bylo požádáno o posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Rozvoj systému záchytných parkovišť počítá s výrazným rozšířením nabídky i kapacity záchytných parkovišť, další lokality nejsou v UAP uvedeny z důvodu kritérií uvedených v úvodu.

Záměry dopravní infrastruktury, stejně tak jako všechny ostatní záměry, jsou zobrazeny ve výkrese č. 3, plochy a linie dopravní infrastruktury jsou pro zachycení systému uvedeny všechny s jasným odlišením návrhových a výhledových částí sítě. Záměry jsou rovněž sumarizovány v příloze v tabulce 118.3e.

VYBRANÉ ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

2000 1000 0 2000 m



URM 2008

Významné záměry tras a ploch technické infrastruktury

Stejně jako u záměrů dopravní infrastruktury jsou i u záměrů technické infrastruktury vybrány pouze celoměstsky nejvýznamnější záměry, které jsou v reálné fázi přípravy. Celkem je uvedeno 41 záměrů technické infrastruktury. Záměry jsou rozčleněny dle druhu sítě, rozdělení dle pokročilosti přípravy je shodné se záměry dopravními.

Zásobování vodou

Obnova vodovodních řadů VDJ Chodová – Kyjský uzel a zdvojení vodovodních řadů DN 1200 mezi VDJ Chodová a manipulační komorou Košík. Tento záměr slouží k posílení a zkapacitnění VDJ Kozinec, jehož kapacita je v současné době vyčerpána. VDJ Kozinec slouží k zásobování pitnou vodou silně se rozvíjející zástavby v jihovýchodní části Prahy (nad rámec platného ÚPn HMP).

Návrh nadřazeného vodovodního řadu DN 1000 (DN 800) z VDJ Jesenice II pro posílení vodovodní sítě v jihovýchodní části Prahy, kde v současnosti probíhá mohutná výstavba (nad rámec platného ÚPn).

Stávající nadřazený vodovodní řad DN 600 prochází z VDJ Kopanina do Berouna územím Stodůlek a Třebonic. Přeložka berounského vodovodního řadu se navrhuje do souběhu se stávajícím řadem DN 1200, který je veden z VDJ Radotín II do VDJ Kopanina. Důvodem přeložení berounského řadu je uvolnění stavebních ploch pro rozvíjející se výstavbu Západního Města.

Kanalizace

Rozšíření Ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV) na Císařském ostrově je vyvoláno nedostatečnou kapacitou čistírny pro výhledový stav počtu obyvatel na území hl. m. Prahy a především nedostatečnou kvalitou vyčištěné odpadní vody vypouštěné do Vltavy, která nesplňuje parametry závazné pro všechny země EU.

Intenzifikace některých lokálních ČOV je nutná rovněž z kapacitních důvodů, protože počet ekvivalentních obyvatel připojených na čistírnu již dosáhl nebo dokonce překročil návrhovou kapacitu čistírny, a také kvalitativních důvodů – vodní toky přilehlé k čistírnám jsou zatěžovány nedostatečnou čistotou vypouštěné vody.

Druhá větev sběrače Folimanka, vedená na pravém břehu Botiče vyřeší do budoucna nedostatečnou kapacitu stávajícího sběrače vedeného podél levého břehu Botiče.

Prodloužení kanalizačního sběrače „G“ do Uhříněvsí umožní plánovanou rozsáhlou urbanizaci Prahy 22, která je v současné době s ohledem na plně vyčerpanou kapacitu lokální ČOV v Uhříněvsí vyloučena. Po uvedení sběrače do provozu bude lokální ČOV zrušena a veškeré odpadní vody budou z této oblasti odvedeny do ÚČOV.

Prodloužení kanalizačního sběrače „H“ do Běchovic umožní odvedení odpadních vod z Běchovic a Újezda nad Lesy do ÚČOV a následně zrušení obou lokálních ČOV.

Prodloužení modřanského sběrače do Komořan umožní odvedení odpadních vod z Komořan, Cholupic a Točně (dosud bez kanalizace) rovněž do ÚČOV. Výstavba lokální ČOV Cholupice, předpokládaná v ÚPn HMP, se nebude realizovat.

Prodloužení kanalizačního sběrače „P“ z Řeporyj do Třebonic umožní odvedení odpadních vod z Třebonic do ÚČOV a jeho význam bude ještě posílen po zahájení výstavby Západního Města.

Napojení mimopražské obce Hostivice tlakovou kanalizací do ÚČOV je vyvoláno finančními důvody obce Hostivice, která nemá k dispozici dostatek finančních prostředků na provedení rozsáhlé modernizace vlastní čistírny a současná kvalita vypouštěné vody do Litovického a Šáreckého potoka je již neúnosná.

Výstavbou podzemních retenčních nádrží na území hl. m. Prahy se zlepší kvalita vody ve Vltavě a jejích přítocích. V současné době byla deštěm zředěná odpadní voda vypouštěna z odlehčovacích komor do recipientu bez jakéhokoliv čištění. Po vybudování retenčních nádrží bude tato odpadní voda vypouštěna až po sedimentaci v nádrži a tento sediment bude přečerpáván zpět do stokové sítě.

Výstavba dešťových usazovacích nádrží je vyvolána především budováním Pražského okruhu, jehož komunikace, znečištěné solemi a ropnými látkami z provozu vozidel, nelze odvodnit přímo do recipientu, ale přes dešťovou nádrž.

Vodní toky

Retenční nádrž N7 na Dalejském potoce musí být podmiňující investicí vodohospodářské infrastruktury, pokud bude realizován rozvoj Západního Města. Neexistence této retenční nádrže by mohla vést k ohrožení stávající zástavby v Řeporyjích lokálními záplavami při přívalových srážkách.

Suchý poldr Zličín bude podmínkou pro případný plánovaný rozvoj lokalit Sobín a Zličín.

Suchý poldr na Libeřském potoce byl součástí návrhu Územního plánu hl. m. Prahy. V současné době projednává změna ÚPn HMP č. 1534/07, která spočívá v jeho posunu na převážně městské pozemky. Tento poldr má zachycovat přívalové srážky z rozvíjející se výstavby v lokalitě Na Hvězdárně a okolí tak, aby nedocházelo při těchto srážkách k zatápní nemovitostí na náměstí Chuchelských bojovníků a v jeho okolí.

Propojení Berounky a Krňáku je navrženo pro posílení průtoků v Lipanském potoce a v přírodní památce Krňák, tím i zvýšení samočisticí schopnosti toku. Pro tento záměr nechal OOP MHMP zpracovat studii proveditelnosti a v současné době se jedná s majiteli pozemků o výkupu.

Retenční nádrž na Košíkovském potoce je situována na výtoku ze zatrubnění tohoto toku. Vlivem zahušťování výstavby v lokalitách Chodov, Chodovec a Jižní Město dochází při významných dešťových událostech na konci trubního vedení k tlakovému proudění s turbulencí a obrovskou unášecí silou, která devastuje i těžké opevnění Košíkovského potoka a materiál odnáší korytem do Hostivařské nádrže. Aby bylo v povodí tohoto toku možné povolit alespoň nějakou další výstavbu, rozhodl se správce toku pomocí retenční nádrže stabilizovat průtokové poměry v korytě.

Retenční nádrže na Běchovickém a Blatovském potoce jsou nutné, protože území v povodí těchto toků je tvořeno těžkými jílovitými zeminami s vysokou hladinou podzemní vody, jde tedy o území s malým retenčním potenciálem. Již současný stav způsobuje zatápní stávajících nemovitostí zejména v Běchovicích. Pro plánovaný rozvoj je nezbytné vytvořit další retenční objemy v povodí.

Zásobování teplem

Tepelný napáječ TN Vysočany – Libeň – výstavba propojovacího TN dimenze 2 x DN 500 z oblasti Vysočan do oblasti Libně, k ulici Švábky, byla zahájena (předpokládané dokončení v roce 2009). Tepelným napáječem bude přivedena horká voda z Pražské teplotenské soustavy CZT (z elektrárny Mělník) do oblasti Libně. Vybudování tohoto TN je podmiňující pro zprovoznění návazných tepelných napáječů TN Libeň-Holešovice a TN Pobřežní.

Tepelný napáječ TN Pobřežní – v současné době je výstavba tohoto tepelného napáječe umístěného v předstihu do komunikace Pobřežní III, 2. etapa dokončena. TN bude sloužit k zásobování teplem nové výstavby na území Rohanského ostrova.

Tepelný napáječ TN Libeň – Holešovice – tepelný napáječ dimenze 2 x DN 500 vedený přes Vltavu do tepelného zdroje Teplárny Holešovice. TN bude sloužit k zásobování teplem rozsáhlé nové výstavby v oblasti Bubny – Zátory, Prague Marina aj. a k připojení stávajících parních odběrů soustavy CZT Holešovice na rozvody horkovodní (Pražskou teplotenskou soustavu).

Tepelný napáječ TN Petrovice – tepelný napáječ bude sloužit k připojení 7 blokových kotelen na sídlišti Horní Měcholupy a Petrovice na Pražskou teplotenskou soustavu CZT. Po realizaci TN budou plynové kotelny vyřazeny z provozu.

Připojení kotelen LL12 a LL13 na PTS – realizací dojde k napojení 2 blokových sídlištních kotelen při ulici Novodvorská na Pražskou teplotenskou soustavu CZT a k odstavení těchto kotelen z provozu.

Soustava CZT Jihozápadního a Západního Města – propojení lokálních soustav CZT na sídlištních Řepy, Stodůlky, Lužiny, Nové Butovice a Velká Ohrada. Napojení této propojené soustavy na společný kogenerační zdroj, který by zajišťoval základní dodávku tepla do soustavy včetně nové zástavby Západního Města, není zatím dořešeno.

Zásobování plynem

Přeložky VTL plynovodů v k. ú. Pření Kopanina, Ruzyně, Nebušice, Čimice, Bohnice, Březiněves jsou vyvolány stavbami Pražského okruhu č. 518 Přední Kopanina - Suchdol a č. 519 Suchdol – Březiněves.

Navrženy jsou tak, aby bylo minimalizováno omezení užívání pozemků podél Pražského okruhu.

Zásobování elektrickou energií

Transformovna 110/22 kV Pankrác – v současné době se dokončuje hrubá stavba transformovny v oblasti křížení ulic 5. května a Na Strži. Transformovna bude sloužit ke zlepšení zásobování elektrickou energií oblasti Pankráce, kde probíhá velká nová výstavba.

Kabelová vedení 110 kV – ve stavbě jsou kabelová vedení TR Smíchov – TR Karlov a TR Lhotka – TR Pankrác, ve schvalovacím řízení je kabelové vedení TR Pankrác – TR Karlov. Všechna tato vedení by měla přispět k zlepšení zásobování centra Prahy a Smíchova a zvýšení spolehlivosti dodávek elektrické energie.

Transformovna 400/110 kV Praha Sever – pro zlepšení zásobování Prahy elektrickou energií se rozšíří stávající transformovna Sever 110/22 kV o transformovnu 400/110 kV. Dosud je Praha napájena z transformoven 400/110 kV umístěných na jihu a západě Prahy.

Spojka vedení 400 kV – nová transformovna Sever 400/110 kV bude připojena na linkové vedení V410 novou spojkou, vyhýbající se zástavbě a vedoucí z transformovny většinou severním směrem k blízkému vedení V410.

Nová TR Uhřetěves – na nově zvoleném místě severně od původně plánovaného umístění je navrhována transformovna 110/22 kV Uhřetěves, která bude sloužit ke zlepšení zásobování elektrickou energií jihovýchodní části Prahy.

Nové nadzemní vedení 110 kV – aby byl umožněn rozvoj oblastí Újezda, Křeslic a Pitkovic, vybuduje se nové vedení z TR Chodov do TR Uhřetěves, TR Měcholupy a TR Běchovice, vedené po jižním okraji Prahy a zruší se stávající vedení TR Jih – TR Měcholupy.

Přeložky vedení 110 kV – kvůli nové výstavbě dojde k přeložkám části nadzemních vedení 110kV v oblasti Letňan, Proseku, Suchdola, Slivence a Dubče.

Postup realizace nadřazených sítí předpokládaných ÚPn HMP (po revizi 2006)

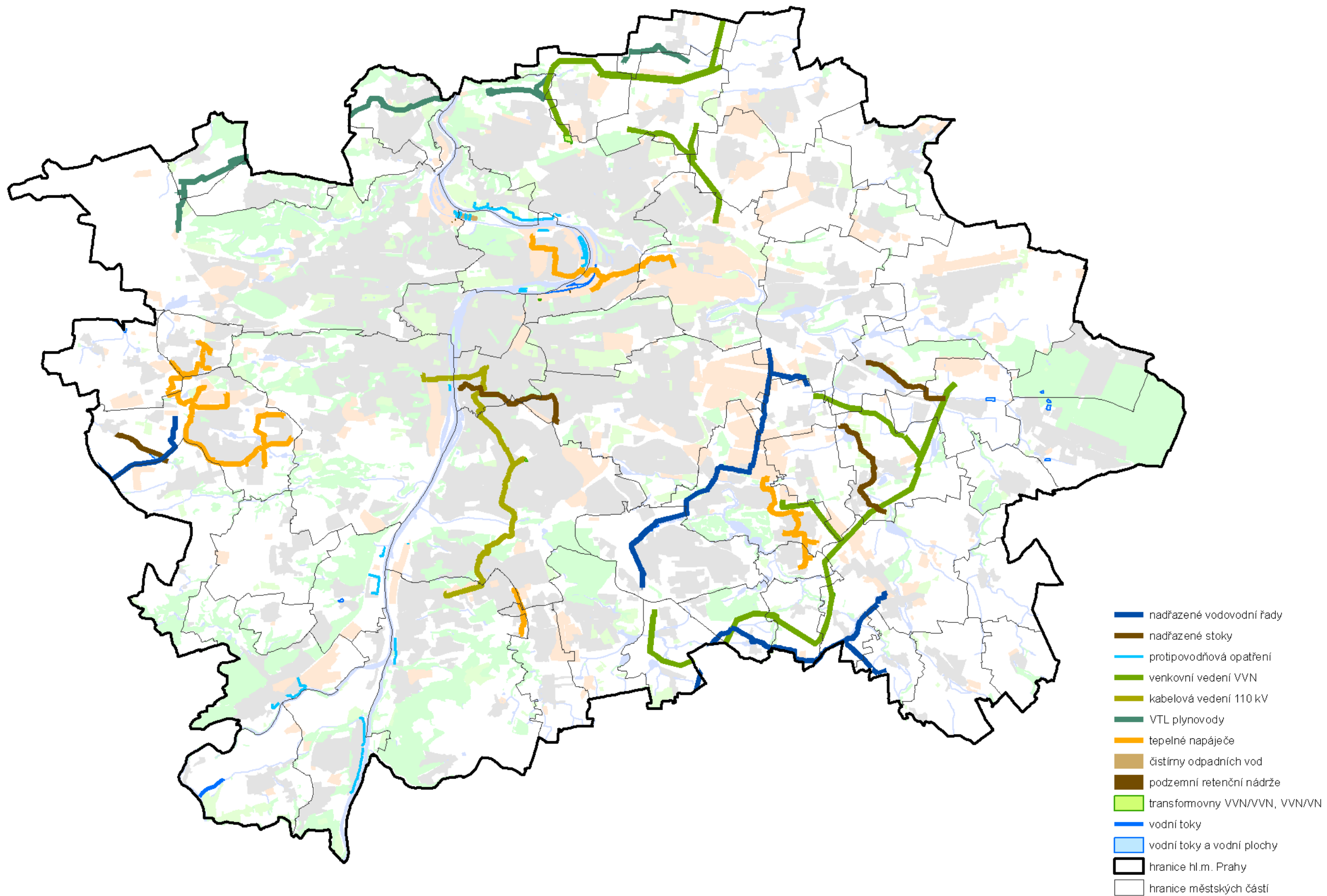
Kategorie	Navrhováno	Realizováno
Kanalizace	13,3 km	1,2 km
Vodovody	30,0 km	0,0 km
Plynovody	30 km	0,95 km
Protipovodňová ochrana městská	17,647 km	14,647 km
Tepelné napáječe	36,5 km	0,215 km
Elektronické komunikace (optické kabely)	80,59 km	40,57 km
Vedení VVN	42,1 km	5,3 km

Zdroj: URM

Ve výkrese Vybrané záměry technické infrastruktury jsou zakresleny pouze plochy a linie technické infrastruktury návrhové a ve výhledu. Záměry tras a ploch technické infrastruktury jsou rovněž sumarizovány v příloze v tabulce 118.3f.

VYBRANÉ ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2000 1000 0 2000 m



URM 2008

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Mimo kompetenci územního plánování

- Dlouhá doba projednání regulačních plánů, nejednoznačné postoje a nerozhodnost při schvalování mající vliv na malý počet schválených regulačních plánů.
- Špatná perspektiva dokončení rozpracovaných regulačních plánů.
- Nezajištěné potvrzení aktuálnosti vybraných urbanistických studií .
- Nezapsání vybraných urbanistických studií do evidence územně plánovací činnosti obcí.
- Dlouhá doba pořizování urbanistických studií způsobující jejich rychlé zastarávání.
- Nedostatečné zohledňování urbanistických (územních) studií při rozhodování v území.
- Malé využívání zastavovacích podmínek stavebními úřady.
- Velký počet žádostí o změnu územního plánu.
- Velký počet schválených změn územního plánu (291 změn schváleno v letech 2000-2005).
- Postupně narůstající počet změn územního plánu (411 se schváleným návrhem zadání ve vlnách 06 a 07).
- Rozšiřování zastavitelného území změnami územního plánu (34 % schválených změn).
- Výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu.
- Pokračující tlak na změny rozvojových ploch veřejného vybavení pro jiné funkce.

Doporučení pro územní plán

- V rámci nového územního plánu vymezit území, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, případně pořízení regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování.

Odkazy na jevy ÚAP (seznam jevů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
A118/01	Území s velkým rozvojovým potenciálem
A118/03	Záměry na provedení změn v území
A118/04	Vybraná ÚR
A119/01	Územně plánovací podklady - územní a urbanistické studie
A119/02	Územně plánovací podklady - jiné podklady zpracované ÚRM
A119/03	Územně plánovací dokumentace
A119/13	Stavební uzávěry

Odkazy na výkresy (seznam výkresů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
11	Územně plánovací příprava

Indikátory (seznam indikátorů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
28	Podíl naplněnosti rozvojových ploch územního plánu s převahou bydlení
29	Rozloha změn ÚPn měnících nezastavitelné území na zastavitelné
30	Podíly počtu změn územního plánu podle druhu zastavitelnosti území
31	Podíly počtu změn ÚPn podle typů funkčního využití
38	Počet zpracovaných UPP a UPD
39	Rozloha území se zpracovanou UPP a UPD
40	Rozsah stavebních uzávěr

Přílohy

Doprovodné tabulky k urbanistickým prvkům a potenciálu území, Územně analytické podklady hlavního města Prahy, URM, Praha, 2008

Reference

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRHMP, 1999 ve znění platných změn a úprav

Územně analytické podklady hl. m. Prahy - kraj, URM, 2007

Urbanistické studie uvedené v příloze

Regulační plány uvedené v příloze

Zastavovací podmínky uvedené v příloze

Morkus, J. Urbanistická studie v podmínkách Prahy - studie k disertační práci, Praha, 2006

Magistrát hl. m. Prahy - odbor územního plánu. URL: magistrat.praha-mesto.cz/Uzemni-planovani-a-rozvoj

Evidence územně plánovací činnosti obcí. Ústav územního rozvoje Brno. URL: www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp