

# 1000—Implementace ÚPŘ a ÚPD



IPR  
PRAHA

UAP Praha / **2016**



Územně analytické podklady hl. m. Prahy

—  
2016  
—

**1000 / Implementace ÚPP a ÚPD**

**POŘIZOVATEL**

Odbor územního rozvoje MHMP  
Jungmannova 29/35, Praha 1

**ZPRACOVATEL**

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Vyšehradská 57/2077, Praha 2



<b>CELOMĚSTSKÉ ÚPD</b>	<b>1010</b>	.....	4
Zásady územního rozvoje	<b>1011</b>	.....	4
Územní plán	<b>1012</b>	.....	5
Nový územní plán	<b>1013</b>	.....	16
<b>VYHODNOCENÍ ÚP</b>	<b>1020</b>	.....	18
Vyhodnocení změn a úprav	<b>1021</b>	.....	19
Vyhodnocení kapacitního potenciálu území	<b>1022</b>	.....	35
Naplněnost rozvojových ploch	<b>1023</b>	.....	38
Naplněnost transformačních ploch	<b>1024</b>	.....	52
<b>PODROBNĚJŠÍ ÚPD A ÚPP</b>	<b>1030</b>	.....	56
Regulační plány	<b>1031</b>	.....	56
Urbanistické a územní studie	<b>1032</b>	.....	59
Ostatní podklady a ověřovací studie	<b>1033</b>	.....	61



# Implementace ÚPP a ÚPD

1000 /

# 1010 Celoměstské územně plánovací podklady (ÚPP) a dokumentace (ÚPD)

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a úprav definuje jako nástroje územního plánování mj. územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a územně plánovací podklady (ÚPP). Územně plánovací podklady dle § 25 zákona 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 pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, jejich změně a pro rozhodování v území. Územně plánovací dokumentace jsou zásady územního rozvoje (ZÚR), územní plán (ÚP) a regulační plán (RP).

Zásady územního rozvoje musí být v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR), která určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových a mezinárodních souvislostech a koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje. PÚR je závazná jak pro pořizování a vydávání ZÚR, tak pro územní a regulační plány a pro rozhodování v území.

## 1011 – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje (ZÚR) 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.

První a dosud platné Zásady územního rozvoje byly zpracovávány na pokyn pořizovatele, Magistrátu hlavního města Prahy – Odboru územního plánu (nyní Odbor územního rozvoje), na základě stavebního zákona ve smyslu § 187. Zpracovatelem Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy byl Útvar rozvoje hl. m. Prahy, nyní Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením číslo 11/52 ze dne 29. 11. 2007 schválilo návrh zadání Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Návrh ZÚR hl. m. Prahy byl vystaven při společném jednání k nahlédnutí od 3. 3. 2008 do 2. 4. 2008, kdy se k tomuto návrhu mohly vyjádřit dotčené orgány, městské části, Středočeský kraj a sousední obce. Dne 17. 3. 2008 se uskutečnilo společné jednání. Podle závěrů z tohoto společného jednání byl návrh ZÚR hl. m. Prahy doplněn a předložen k posouzení

Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, které k němu vydalo kladné stanovisko. Návrh opatření obecné povahy, kterým se vydávájí ZÚR pro hl. m. Prahu byl vystaven k nahlédnutí od 18. 2. 2009 do 6. 4. 2009 včetně. Veřejné projednání se konalo 2. 4. 2009. Přípomínky a námítky bylo možné uplatnit ke dni 6. 4. 2009. Na základě došlých připomínek a námitek byly provedeny drobné úpravy návrhu, které si nevyžádaly opakované veřejné projednání, a proto mohl být proces pořízení ZÚR hl. m. Prahy dokončen jejich projednáním v Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy byly vydány opatřením obecné povahy č. 8/2009 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 23/59 ze dne 17. 12. 2009.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010–644 bylo Opatření obecné povahy č. 8/2009 zrušeno v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/502 s označením „Pražský okruh (SOKP), úsek Ruzyně – Březiněves“, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku. V části 5.1.2.1. opatření obecné povahy s označením „Pražský okruh (Silniční okruh kolem Prahy)“ se tímto rozhodnutím vypouští v prvním odstavci věta „Úsek Březiněves – Ruzyně je veden přes Suchdol.“

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. j. 7 Ao 7/2010–133 bylo Opatření obecné povahy č. 8/2009 zrušeno v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/503 s označením „Pražský okruh (SOKP), úsek Běchovice – D1“ a stavba číslo Z/500 s označením „Pražský okruh (SOKP), úsek Březiněves – Horní Počernice“, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku. V části 5.1.2.1. opatření obecné povahy s označením „Pražský okruh (Silniční okruh kolem Prahy)“ se vypouští v prvním odstavci věta „Na jihovýchodě hl. m. Prahy prochází územím mezi Kolovraty a Říčany, východně od Uhřetěvesi a Dubče, v úseku od Běchovic po Horní Počernice respektuje zprovozněný úsek, dále vede východně od Satalic a Vinoře, kde se stáčí na západ k jižnímu okraji Březiněvsi“.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010–103 byla v Opatření obecné povahy č. 8/2009 zrušena v textové části část 5.3.1. Mezinárodní letiště Praha – Ruzyně a část 4.4.1. Oblast zasažená provozem letiště Ruzyně (SL/1), v grafické části ve výkresech č. 1 a 2 zobrazení odpovídající závazným jevům „Mezinárodní letiště Ruzyně“ a „Oblast zasažená provozem letiště SL/1 Ruzyně“, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 9. 2011, č. j. 9 Ao 4/2011–77 byly v Opatření obecné povahy č. 8/2009 zrušeny v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřej-

ně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/507 označená „VRT Praha – Brno – Rakousko“; v textové části bod 4.6. – Trasa VRT v oblasti Natury – Horní Počernice – Jih (SZ) a v grafické části v zobrazení odpovídající závaznému jevu „SZ Trasa VRT v oblasti Natury – Horní Počernice – Jih“ ve výkresu č. 1; v části 5.2.6.1. označené jako „Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno – hranice ČR (Wien/Bratislava)“, kde se vypouští odstavec „Vymezení: Samostatný koridor VRT bude zaústěn do východu do železniční stanice Praha – Běchovice, odkud vede severovýchodním směrem k hranici hl. m. Prahy do souběhu s dálnicí D11. Mezi železničními stanicemi Praha – Běchovice a Praha – hlavní nádraží se bude využívat společný koridor s železniční tratí Praha Kolín“.

Rozsudkem Městského soudu v Praze 10A 6/2013–103–108 ze dne 22. dubna 2013 byla zrušena část vydaných ZÚR hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 8/2009 v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/504 označená „Nové spojení Praha – Benešov/Bystřice u Benešova“ a v části 5.2.3. označené jako „Koridor pro novou železniční trať Praha – Bystřice u Benešova (Benešov)“.

V souladu s § 42 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad předložil Zastupitelstvu hl. m. Prahy zprávu o uplatňování ZÚR v uplynulém období. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo Zprávu o uplatňování ZÚR hl. m. Prahy usnesením č. 10/77 dne 4. 11. 2011. Součástí této zprávy byly i požadavky a podmínky pro zpracování návrhu aktualizace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Na základě této zprávy bylo koncem roku 2011 zahájeno zpracování Aktualizace ZÚR hl. m. Prahy.

Společné jednání k návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy proběhlo v souladu s § 37 stavebního zákona dne 25. 7. 2012. Ze závěrů společného jednání vyplynula nutnost úpravy Vyhodnocení vlivu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území (VVURÚ ZÚR hl. m. Prahy). Na základě došlých stanovisek, připomínek a vyjádření ke společným jednáním, byly provedeny drobné úpravy návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy. Podle novely č. 350/2012 Sb. zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), platné od 1. 1. 2013, bylo nutné v souladu s § 37 odst. (4) zveřejnit návrh Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy včetně VVURÚ. Z tohoto důvodu se dne 19. 4. 2013 konalo opakované projednání upraveného Vyhodnocení vlivu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území.

Veřejné projednání Opatření obecné povahy, kterým se vydává Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy bylo vystaveno k nahlédnutí v souladu s § 39 odst. 1 stavebního zákona od 11. listopadu 2013 do 18. prosince 2013 včetně. Veřejné projednání návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy se konalo 11. 12. 2013. Sběr stanovisek, námitek a připomínek byl ukončen ke dni 18. 12. 2013. Na základě došlých stanovisek, námitek a připomínek byly provedeny drobné úpravy návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy.

Usnesením zastupitelstva č. 41/1 ze dne 11. 9. 2014 byla schválena Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy.

Zásady územního rozvoje obsahují 3 části: Výrok, který představuje závaznou část ZÚR, Odůvodnění Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, které podrobněji vysvětluje navržené řešení, a Vyhodnocení vlivu ZÚR na udržitelný rozvoj území.

Výrok stanovuje především Priority územního plánování hl. m. Prahy, které dále rozšiřuje v Obecných zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy. Obecné zásady zhodnocují výjimečné postavení hlavního města České republiky, které je přirozeným centrem Pražského regionu a významným evropským městem. Tyto zásady jsou založeny na předpokládaném demografickém vývoji, potvrzují historické, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty města a definují základní urbanistickou koncepci, která by měla být rozpracována v novém územním plánu hl. m. Prahy. Z těchto obecných zásad, které formulují představu o budoucí podobě Prahy, vychází následující vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí nadmístního a celoměstského významu stejně jako zpřesnění ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009), týkajících se dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. Nedílnou součástí ZÚR je upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, stanovení cílových charakteristik krajiny, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a ostatních požadavků podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část výroku obsahuje 16 kapitol. Jednotlivé kapitoly postupují od priorit územního plánování hl. m. Prahy, přes obecné zásady územního rozvoje, po stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovacích činností pro vymezené části hl. m. Prahy.

Grafická část výroku zahrnuje celkem 7 výkresů v měřítku 1: 100 000.

Odůvodnění Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy podrobněji zdůvodňuje jednotlivé kapitoly obsažené ve Výroku a doplňuje dvě samostatné kapitoly, které se zabývají širšími vztahy a zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Obsahuje i popis postupu pořízení ZÚR a vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres v měřítku 1: 50 000, výkres Celkové zásady uspořádání kraje – hl. m. Praha a výkres záborů ZPF a PUPFL, oba v měřítku 1: 100 000 a dva výkresy širších vztahů v měřítku 1: 500 000.

Vyhodnocení vlivu ZÚR na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ustanoveními zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Jeho součástí je samostatná příloha Vyhodnocení vlivu koncepce ZÚR hl. m. Prahy na ptací oblasti a evropsky významné lokality v soustavě NATURA 2000.

Hlavním úkolem Aktualizace č. 1 je dle schválené Zprávy o uplatňování ZÚR hl. m. Prahy náprava stavu vzniklého na základě rozsudků Nejvyššího správního soudu ČR. Oprava po rozsudku Městského soudu, který byl vynesen až po společném jednání k návrhu aktualizace č. 1, však bude možná až v následující aktualizaci zásad územního rozvoje. Dalšími úkoly pro aktualizaci č. 1 jsou dle zprávy zpracování nového vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a vliv na území NATURA 2000, řešení problémů vyplývajících z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, prověření připomínek a námitek uplatněných městskými částmi a další konkrétní opravy textové a grafické části uvedené ve zprávě.

Aktualizace č. 1 obsahuje Výrok, Odůvodnění a 3 přílohy odůvodnění.

Textová část Výroku je zpracována v paragrafovém znění a obsahuje výčet všech změn oproti platným Zásadám územního rozvoje hl. m. Prahy. Grafická část Výroku obsahuje tzv. rozdílové výkresy, ve kterých jsou zobrazeny pouze jevy, které se nějakým způsobem mění oproti výkresům platných zásad.

Odůvodnění obsahuje zdůvodnění navrženého řešení v aktualizaci č. 1 a doplnění popisu a odůvodnění řešení obsaženého ve vydaných a platných zásadách územního rozvoje. Grafická část obsahuje opravené výkresy bez vyznačení oprav. Nově je doplněn výkres „Vyhodnocení souladu s PÚR ČR 2008 – identifikace úkolů z PÚR ČR 2008“.

Příloha Odůvodnění č. 1 Výrok – úplné znění je zpracována dle legislativních pravidel s vyznačením měněných částí textu oproti platným ZÚR. Druhá příloha Odůvodnění je grafická a zobrazuje Právní stav před aktualizací č. 1, tj. stávající stav ZÚR se zpracovanými úpravami dle jednotlivých rozsudků. Třetí příloha, rovněž grafická, znázorňuje Právní stav po aktualizaci č. 1 ZÚR hl. m. Prahy, tj. společně zobrazené jevy převzaté ze stávajících zásad doplněné o jevy navržené v aktualizaci č. 1.

Nové Vyhodnocení vlivu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy včetně aktualizace č. 1 na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivu na lokality NATURA bylo zpracováno na základě požadavku obsaženém ve Zprávě o uplatňování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v aktuálním znění a se zákonem č. 100/2001 Sb. v aktuálním znění. Vyhodnocení vlivu bylo zpracováno komplexně včetně vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jako samostatné přílohy byly zpracovány Akustická studie, Rozptylová studie a Hodnocení zdravotních rizik. → MAPA / 1011.1 → MAPA / 1011.2

#### VÝVOJ OD R. 2012

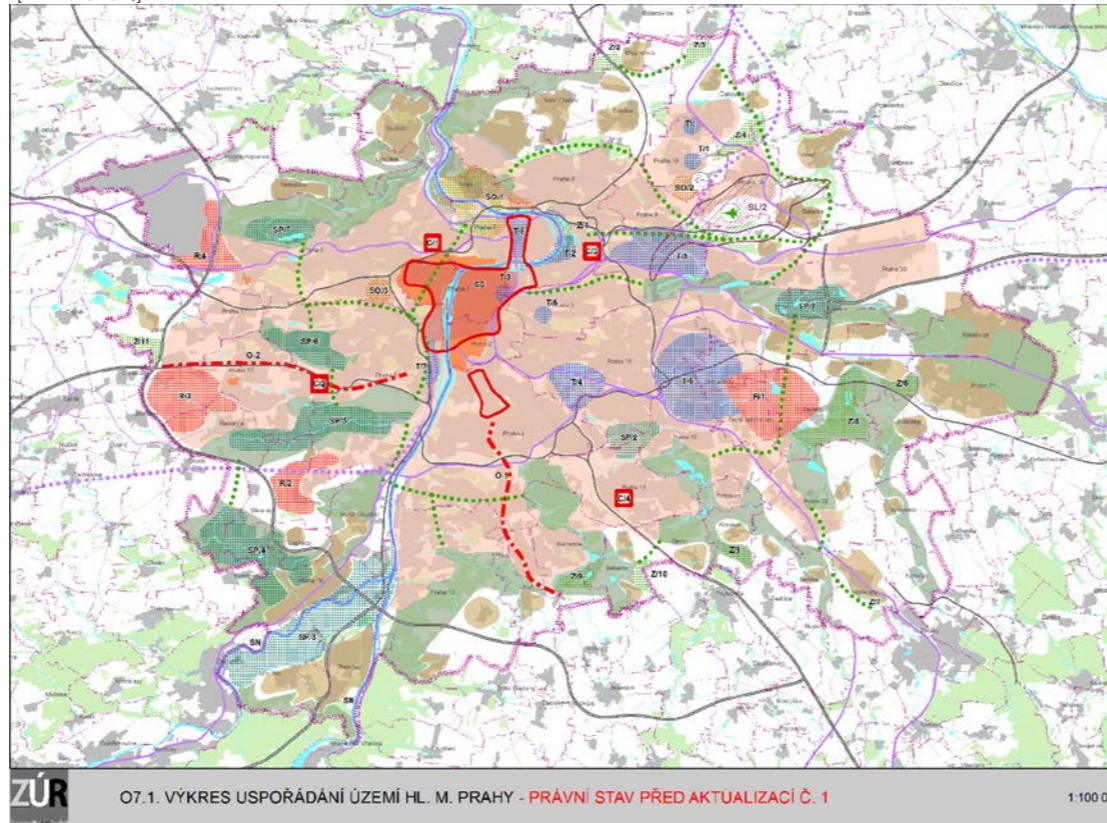
Za uplynulé období se odehrály následující zásadní události týkající se zásad územního rozvoje:

Bylo zahájeno zpracování Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy. Společné jednání k návrhu aktualizace č. 1 proběhlo 25. 7. 2012.

MAPA / 1011.1

### ZÚR hl. m. Prahy - Výkres uspořádání území hl. m. Prahy

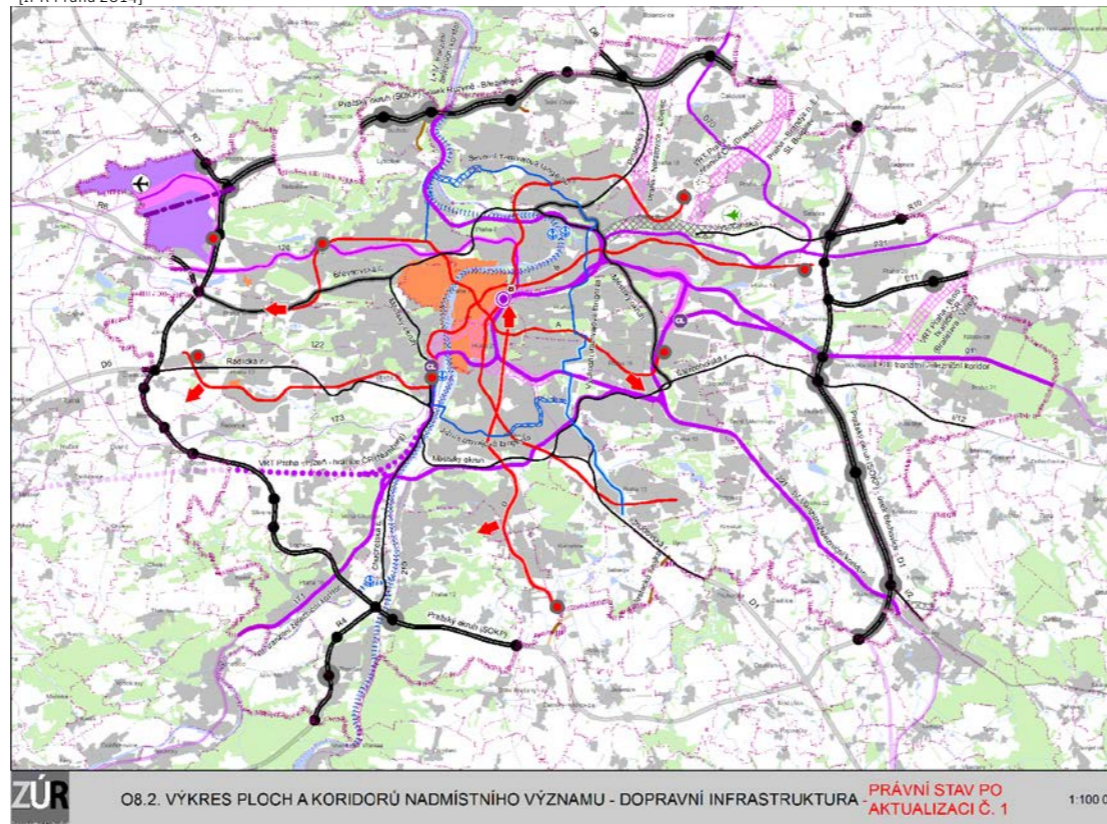
[IPR Praha 2014]



MAPA / 1011.2

### ZÚR hl. m. Prahy - Výkres ploch a koridorů nadmístního významu - dopravní infrastruktura

[IPR Praha 2014]



Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 22. dubna 2013 byla zrušena část vydaných ZÚR hl. m. Prahy, Opakované společné jednání k upravenému Vyhodnocení vlivu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a aktualizace č. 1 se konalo 19. 4. 2013.

Veřejné projednání návrhu

Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy se konalo 11. 12. 2013.

Schválena byla Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy usnesením zastupitelstva č. 41/1 ze dne 11. 9. 2014

#### VÝVOJ OD R. 2014

Od r. 2014 se platnost ZÚR nezměnila. ZÚR byly napadeny žalobou týkající se stavby MÚK Beranka na dálnici D 11 a. Žaloba byla MS v Praze projednána pod č. 9A 40/2015–145 a zamítnuta rozsudkem ze dne 10. 6. 2015. Dále byly napadeny Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy Aktualizace č. 1, vydané Usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy, které nabylo účinnosti dne 1. 10. 2014, návrhem na zrušení části v rozsahu textového i grafického vymezení části 5.3.1. letiště Praha-Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) a v rozsahu textového i grafického vymezení oblasti zařazené provozem letiště v části 4.4.1. Ruzyně (SL/1), Žaloba byla zamítnuta rozsudkem č. j. 9 A 208/2015–292 ze dne 12. 02. 2016.

Dne 15. dubna 2015, tedy po vydání aktualizace ZÚR hl. města Prahy, byla vládou projednána a schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Prahy se v obecné rovině týkají zejména body kapitoly 2.2 Republikové priority [nově definované články (14a), (16a), (20a), (24a) a korigované články (17), (23), (24), (25) a (29)] a kapitoly 3. Rozvojové oblasti, (40) OB 1, kde je nově pojmenovaná Metropolitní rozvojová oblast Praha. Dále se Prahy týká aktualizace v části 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava a kombinovaná doprava. Tyto změny bude třeba promítnout do další aktualizace ZÚR hl. m. Prahy.

## 1012 – ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán je hlavním dokumentem koordinujícím územní rozvoj v Praze. Definuje zejména urbanistickou koncepci, způsob využití území, prostorovou regulaci (tj. intenzitu zástavby a podíl zeleně), vymezuje veřejně prospěšné stavby, řeší dopravní či technickou infrastrukturu a další systémy. Je zpracován pro celé území hlavního města a je závazný pro rozhodování v území.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ 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 zá-

vazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválenou usnesením č. 1156 Rady Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000.

Územní plán je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění:

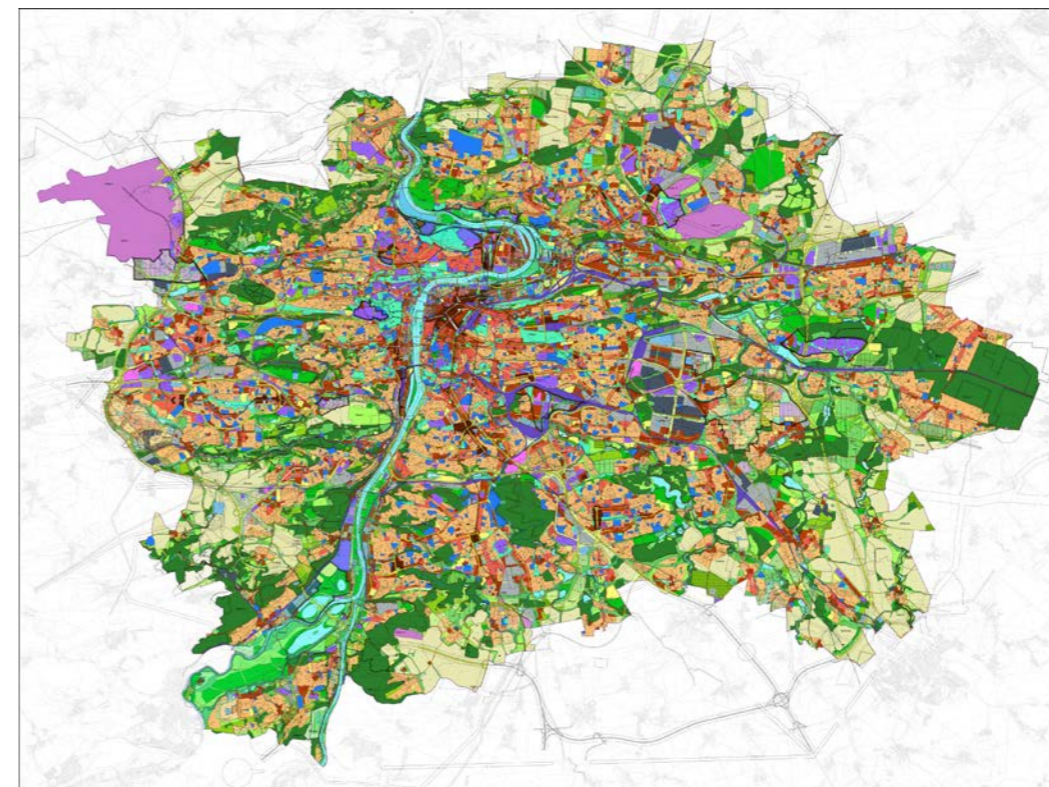
- obecně závazné vyhlášky č.10/2001 Sb. hl. m. Prahy,
- obecně závazné vyhlášky č.27/2001 Sb. hl. m. Prahy,
- obecně závazné vyhlášky č.21/2002 Sb. hl. m. Prahy,
- obecně závazné vyhlášky č.30/2002 Sb. hl. m. Prahy,
- obecně závazné vyhlášky č.8/2003 Sb. hl. m. Prahy,
- obecně závazné vyhlášky č.3/2004 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,
- Opatření obecné povahy č.2/2008,
- Opatření obecné povahy č.3/2008,
- Opatření obecné povahy č.4/2008,
- Opatření obecné povahy č.5/2009,
- Opatření obecné povahy č.6/2009,
- Opatření obecné povahy č.7/2010,

- Opatření obecné povahy č.9/2010,
- 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,
- 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,
- Opatření obecné povahy č.31/2012,
- Opatření obecné povahy č.32/2013,

OBR / 1012.1

### Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Plán využití ploch

[Zdroj: IPR, 2014]



OBR / 1012.2

### Legenda výkresu Územního plánu SÚ hl. m. Prahy č. 4 – Plán využití ploch

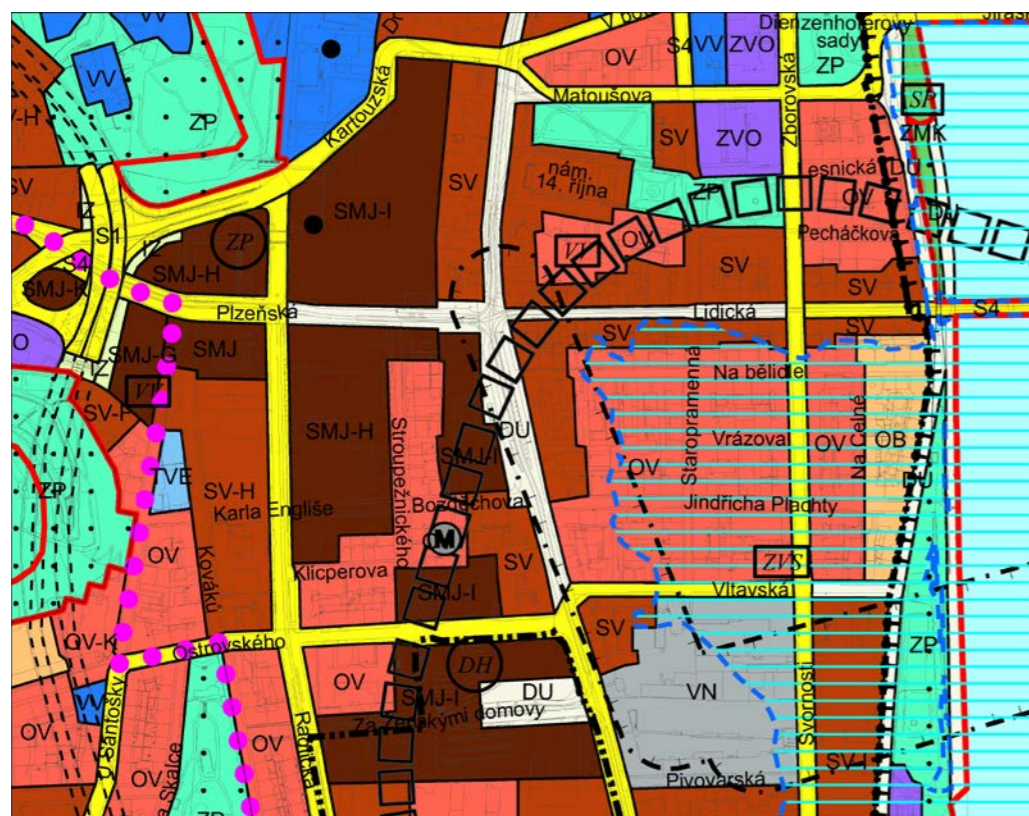
[Zdroj: URM, 2012]

<p><b>ZÁVAZNÉ PRVKY</b></p> <p><b>POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ</b></p> <p><b>OBYTNÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OB - ČISTÉ OBYTNÉ</li> <li>OV - VŠEOBECNĚ OBYTNÉ</li> </ul> <p><b>SMÍŠENÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SM - SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ JÁDRA</li> </ul> <p><b>VÝROBY A SLUŽEB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VN - PRŮMYŠLNÉ VÝROBY A SLUŽEBY</li> <li>VS - VÝROBY SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE</li> </ul> <p><b>SPORTU A REKREACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SP - SPORTOVNÍ</li> <li>SO - ODPOČINOVÉ</li> </ul> <p><b>ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZK - OCHRANĚNÉ</li> <li>ZD - VYSOKORŮKOVÉ</li> <li>ZC - KULTURNÍ A CÍRKVNÍ</li> <li>OK - OKRAJNÍ</li> </ul> <p><b>MONOFUNKČNÍ PLOCHY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>W - VEŘEJNÉ VYBAVENÍ</li> <li>VA - ARMÁDA A BEZPEČNOST</li> </ul>	<p><b>DOPRAVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>DO - VYBRANÁ KOMUNICAČNÍ SÍŤ</li> <li>DZ - TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY</li> <li>DL - DOPRAVNÍ VOZENSKÁ A SPORTOVNÍ LEŽEŘE</li> <li>DGP - GARáže A PARKOVÁNÍ</li> <li>DM - PLOCHY A ZAŘÍZENÍ PRO LIDSKÉ DOPRAVNÍ OBOJSMĚNÉ PÁSMO</li> <li>DP - PŘÍSTAVBY A PŘÍSTAVBY, PLYNŮVÉ KOTLOVY</li> <li>DU - URBANISTICKY VYZNAMENÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ</li> <li>TR - TRASY VYSOKORŮKOVÝCH TRATÍ (VET)</li> </ul> <p><b>TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TV - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</li> <li>VE - ENERGETIKA</li> <li>TI - ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ</li> <li>TO - ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ</li> </ul> <p><b>TĚŽBA SUROVIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TP - TĚŽBA SUROVIN</li> </ul> <p><b>VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VP - VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLYNŮVÉ KANÁLY</li> <li>SP - SUCHÉ POLDRY</li> </ul> <p><b>PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LE - LESNÍ POROSTY</li> <li>OP - PARKY, HISTORICKÉ ZÁHRADY A HRADY</li> <li>ZM - ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ</li> <li>LA - LOUKY A PASTVINY</li> <li>ZE - IZOLAČNÍ ZELEŇ</li> <li>ZE - ZELEŇ VÝZADOKU ZVLÁŠTNÍ OCHRANĚNÍ</li> </ul>	<p><b>PĚŠTEBNÍ PLOCHY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PL - SADY, ZÁHRADY A VÝSĚVY</li> <li>PA - ZÁHRADNICTVÍ</li> <li>PO - ZÁHRADY A ZÁHRADKOVÉ OHRADY</li> <li>OP - ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚŠTOVÁNÍ ZELENINY</li> </ul> <p><b>PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PL - FUNKČNÍ PLOCHA O REGULÁŽI MENŠÍ NEŽ 2500 m<sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY</li> <li>PL - FUNKČNÍ PLOCHA BEZ REGULÁŽE ROZLOHY A PRŮMĚRNÉHO MĚŠTĚNÍ V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY</li> <li>VE - VYMEZENÍ ÚSES</li> <li>ZP - ZAPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 254/2001 Sb.)</li> <li>VR - VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ</li> <li>VR - VELKÁ ÚZEMNÍ REKREACE</li> <li>NR - NEROUZOVACÍ ÚZEMÍ</li> <li>CE - CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ</li> <li>BR - BRANICE ÚZEMNÍ SE ZAKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVB</li> <li>HR - HISTORICKÁ JÁDRA OBLASTI SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULÁČÍ</li> </ul> <p><b>ÚZEMNÍ REZERVY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HR - HISTORICKÁ JÁDRA OBLASTI SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULÁČÍ</li> <li>HR - ZÁVAZNÝ NAVRŽENÝ ÚZEMNÍ REZERVA</li> </ul> <p><b>SMĚRNÉ PRVKY</b></p> <p><b>PROSTOROVÁ REGULACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AR - SMĚRNÉ KOTROBY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</li> </ul>	<p><b>LIMITY</b></p> <p><b>OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HR - OCHRANNÁ PÁSMA A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNĚ ENERGETICKÝCH LIDOVÝCH STAVB (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 458/2006 Sb.)</li> <li>HR - OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNICAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 127/2005 Sb.)</li> <li>HR - OCHRANNÉ OCHRANNOU PÁSMA DÁLNIC, KUCHLOVNÍCH SILNIC, KUCHLOVNÍCH MĚSTSKÝCH SILNIC A OBLASTÍ MĚSTSKÉHO ÚSTŘEDÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)</li> <li>HR - OCHRANNÁ PÁSMA VÝŠKOVÝCH OBLASTÍ TRATÍ</li> <li>HR - OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ VÝŠKOVÝCH OBLASTÍ - DO VÝŠKY SYSTÉMU VODROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 46/1997 Sb.)</li> <li>HR - OCHRANNÁ HELIKOVÁ PÁSMA LETIŠŤ - ZONA A</li> <li>HR - OCHRANNÁ HELIKOVÁ PÁSMA LETIŠŤ - ZONA B</li> <li>HR - BRANICE HELIKOVÝCH VÝŠKOVÝCH OBLASTÍ VE VÝŠKOVÝCH VÝŠKOVÝCH OBLASTÍCH VE VÝŠKOVÝCH OBLASTÍCH (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)</li> <li>HR - BRANICE HELIKOVÝCH VÝŠKOVÝCH OBLASTÍ VE VÝŠKOVÝCH OBLASTÍCH VE VÝŠKOVÝCH OBLASTÍCH (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)</li> <li>HR - BRANICE OBLASTÍ NĚKTERÝCH VÝŠKOVÝCH OBLASTÍ VE VÝŠKOVÝCH OBLASTÍCH (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)</li> <li>HR - BRANICE OBLASTÍ NĚKTERÝCH VÝŠKOVÝCH OBLASTÍ VE VÝŠKOVÝCH OBLASTÍCH (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)</li> <li>HR - BRANICE DŮVĚRNOSTI PROTOŘEČI (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)</li> <li>HR - BRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.)</li> <li>HR - OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.)</li> <li>HR - PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ</li> <li>HR - ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.)</li> <li>HR - CHRÁNĚNÁ KRAJINA OBLASTI ČESKÝ KRAJ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)</li> <li>HR - ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)</li> <li>HR - OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)</li> <li>HR - HRADBOVNÍ PÁSKY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)</li> <li>HR - HRADBOVNÍ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PŘEVÝŠ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)</li> </ul> <p><b>PRVKY MAPOVÉHO DÍLA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HR - BRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ</li> <li>HR - BRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ</li> </ul>
--	--	--	--

OBR / 1012.2

### Výřez z výkresu Územního plánu SÚ hl. m. Prahy č. 4 – Plán využití ploch

[Zdroj: URM, 2012]



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,  
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.

Hlavním výkresem územního plánu je výkres č. 4 – Plán využití ploch. Podmínky využití území jsou uvedené v příloze č. 1 opatření obecné povahy OOP č. 6/2009. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v příloze č. 2 OOP č. 6/2009.

Základní měřítko ÚP SÚ 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 (viz legenda). Pro funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) je určeno funkční využití, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití.  
→ OBR / 1012.1 → OBR / 1012.2 → OBR / 1012.3

V rozvojových a transformačních územích je zpravidla stanovena míra využití území (intenzita zástavby) definovaná kódem míry využití území. Ten se skládá ze směrného koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně a informativní podlažnosti a koeficientu zastavěné plochy. → TAB / 1012.1.1

Příklady realizovaných záměrů uvedené dále dokumentují strukturu zástavby pro jednotlivé kódy míry využití plochy. → TAB / 1012.1.2 AŽ TAB / 1012.1.12

V souladu s rozdělením obsahu územně plánovací dokumentace na část závaznou a směrnou (dle stavebního zákona platného v době pořízení Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy) byly uplatňovány dvě procedury pro provedení aktualizací územního plánu.

Předmětem změny územně plánovací dokumentace jsou veškeré zásahy týkající se závazných částí územně plánovací dokumentace, např. změny způsobu využití území, většina změn hranic ploch způsobu využití území, změny vyhlášky, změny veřejně prospěšných staveb atd. Pro některé změny je na základě rozhodnutí příslušného orgánu státní správy zpracováváno i vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou schvalovány Zastupitelstvem hl. m. Prahy obdobným postupem, jakým je schvalována územně plánovací dokumentace.

Dne 28. 2. 2008 schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 14/31 ukončení sběru podnětů na pořízení změn

Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy došlých pořizovateli do 31. 3. 2008 prostřednictvím jednotlivých městských částí. Důvodem bylo zahájení pořizování nového územního plánu. Výjimku tvořily tzv. celoměstsky významné změny pořizované v samostatném režimu pořizování.

Poté, co bylo pořizování Územního plánu hl. m. Prahy ukončeno na základě usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 2M/1 ze dne 7. 6. 2012, byl obnoven na základě výzvy primátora hl. m. Prahy RNDr. Tomáše Hudečka sběr podnětů do celoměstsky významných změn V ÚP SÚ hl. m. Prahy. Přijímání podnětů na pořízení změn ÚP SÚ hl. m. Prahy bylo ukončeno dne 30. 11. 2013 v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1856 ze dne 8. 10. 2013.

Od r. 2014 se podněty na změny opět přijímají.

Od 1. 1. 2000, tj. od data platnosti Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, do konce roku 2011, bylo vydáno celkem 587 změn územního plánu.

Od začátku roku 2012 do konce roku 2013 bylo vydáno celkem 49 změn územního plánu.

Od začátku r. 2014 do konce roku 2015 bylo vydáno celkem 22 změn územního plánu.

Úpravou Územního plánu SÚ HMP se rozumí zásahy do směrných částí územně plánovací dokumentace. V případě Územního plánu hl. m. Prahy se úpravy týkají dvou okruhů: úpravy směrných hranic funkčního vymezení území v rámci kategorií obytná území, smíšená území či zeleň a úprava směrných prvků speciálních funkcí (např. úprava míry využití území). O provedení úprav rozhodoval pořizovatel územně plánovací dokumentace ve spolupráci se zpracovatelem a s ohledem na příslušnou městskou část. Úpravy byly prováděny průběžně a nebyly předmětem schvalování volenými orgány samosprávy. Postup při pořízení úprav byl stanoven v příloze A. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009.

Dopisem ze dne 23. 1. 2012 vyzvalo MMR ČR Magistrát hl. m. Prahy, aby změny směrných kódů míry využití území ÚP SÚ hl. m. Prahy (úpravy) byly pořizovány jako změny závazné části územního plánu postupem stanoveným v § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Od 1. 1. 2000, tj. od data platnosti Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy do konce roku 2011 bylo schváleno celkem 620 úprav.

Od začátku roku 2012 do konce roku 2013 bylo schváleno 116 úprav.

V roce 2014 byly schváleny 2 úpravy územního plánu, týkající se úpravy hranic mezi příbuznými funkčními plochami.

V roce 2015 byla schválena 1 úprava týkající se uspořádání způsobu využití ve VRÚ.

Úpravy týkající se míry využití území se od roku 2013 pořizují postupem totožným se změnou územního plánu.

TAB / 1012.1.1

## Tabulka míry využití ploch

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>a</sup>		TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY*
A	0,2	0,65	1	izolovaná rodinná zástavba
		0,80	2 a více	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3	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	0,30	1	přízemní zástavba, halové stavby
		0,45	2	nízkopodlažní zástavba
		0,55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba
D	0,8	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	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	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	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,35	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,4	6	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
H	2,2	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	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,35	6	zástavba městského typu <sup>3</sup>
I	2,6	0,4	7	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		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>
J	2,6	0,3	6	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,3	7	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,35	8 a více	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,3	do 8	zástavba městského typu <sup>3</sup>
K	3,2	0,3	do 8	solitery, výškové domy
		0,35	10	solitery, výškové domy
		0,4	12	solitery, výškové domy
		0,4	13 a více	solitery, výškové domy
		0,1	do 5	velmi kompaktní zástavba městského typu <sup>5</sup>
		0,2	6	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Rozvolněná zástavba je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy, viladomy), 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.

<sup>9</sup> Zvolí se na základě podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha/zastavěná plocha. Způsob výpočtu podlažnosti a KZ upravuje Příloha A Odůvodnění – Metodická příloha.

\* Podlažnost a typický charakter zástavby jsou informativní

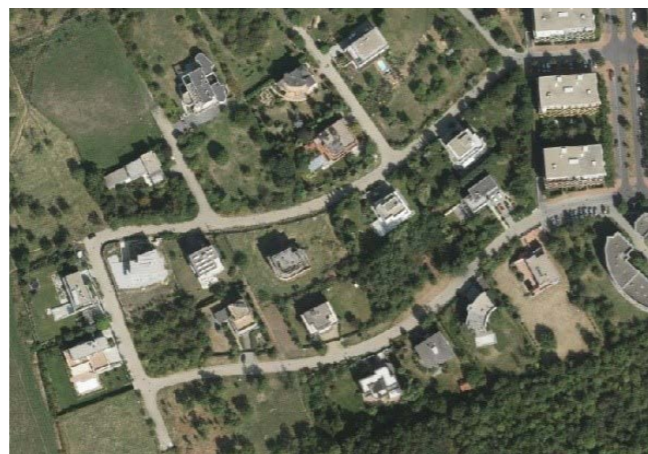
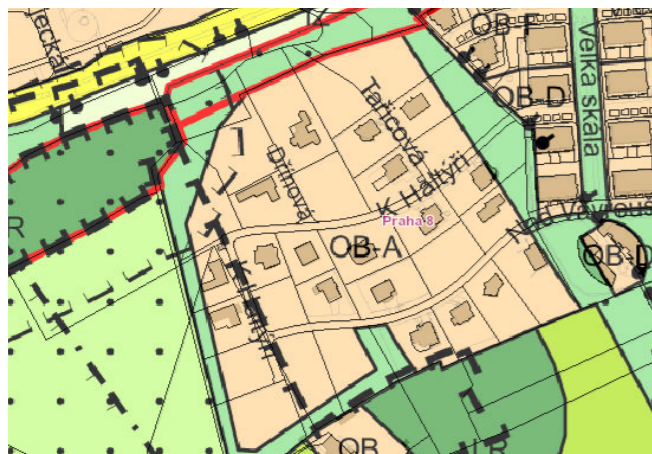
1000

TAB / 1012.1.2

## Praha 8, Troja – Velká skála

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
A	0,2	0,65	izolovaná rodinná zástavba
		0,80	rodinné domy s nadstandardními parcelami

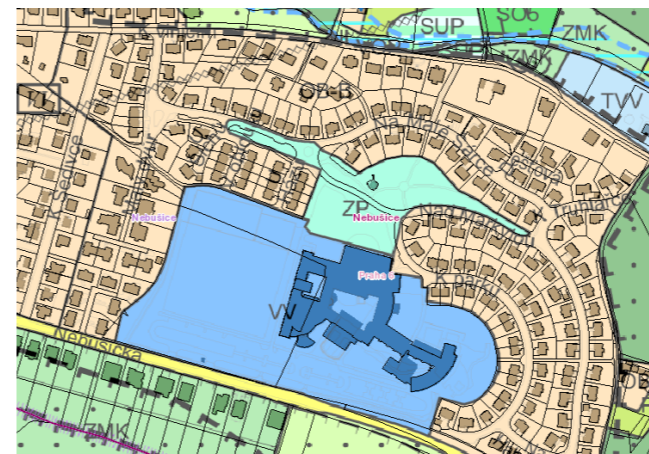


TAB / 1012.1.3

## Nebušice – Malá Šárka

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
B	0,3	0,50	přízemní rozvolněná zástavba <sup>1</sup>
		0,65	rozvolněná zástavba <sup>1</sup>

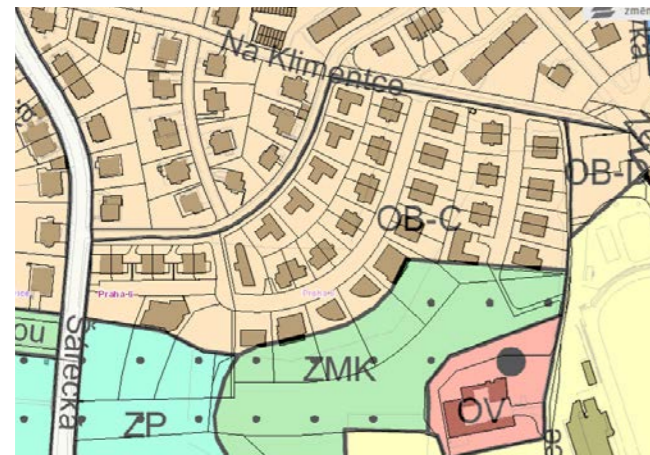


TAB / 1012.1.4

**Praha 6 – Vily Hanspaulka**

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY	
C	0,5	0,30	1	přízemní zástavba, halové stavby
		0,45	2	nízkopodlažní zástavba
		0,55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba

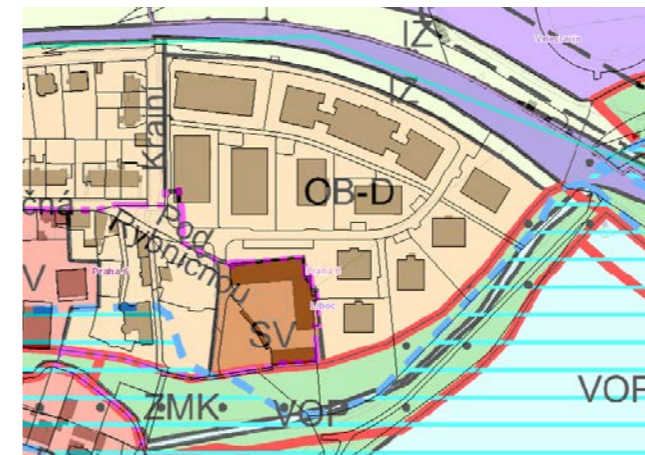


TAB / 1012.1.5

**Praha 6 – Rezidenční čtvrť Liboc**

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY	
D	0,8	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
		0,5	3	nízkopodlažní zástavba
		0,55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu <sup>2</sup>



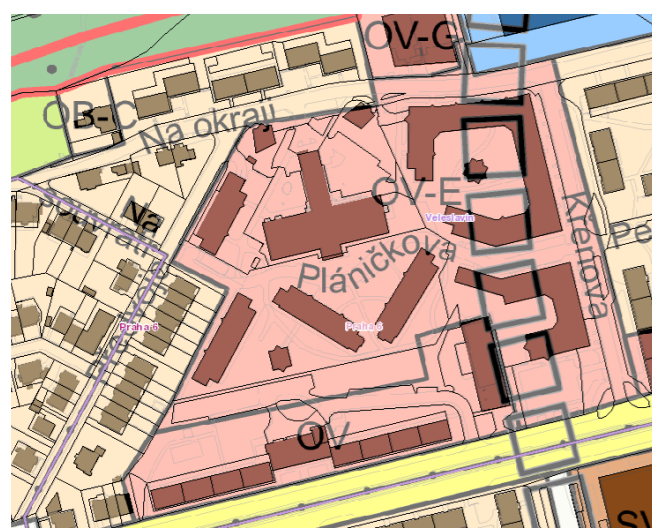
1000

TAB / 1012.1.6

## Praha 6 – areál Hvězda

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
E	1,1	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 a více	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
		0,5 5 a více	rozvolněná zástavba městského typu

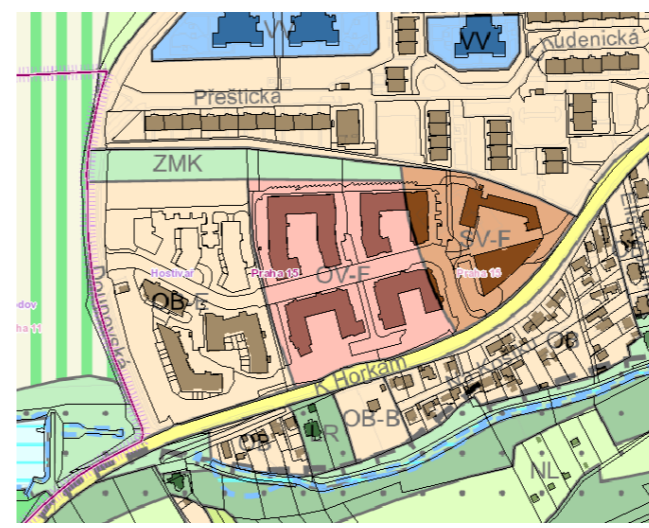


TAB / 1012.1.7

## Praha 15 – Slunečný vršek

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
F	1,4	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	



TAB / 1012.1.8

**Praha 2 – Korunní dvůr**

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFIČIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFIČIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI		TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
		0,25	do 4	
G	1,8	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,35	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,4	6	
		0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
		0,45	8 a více	

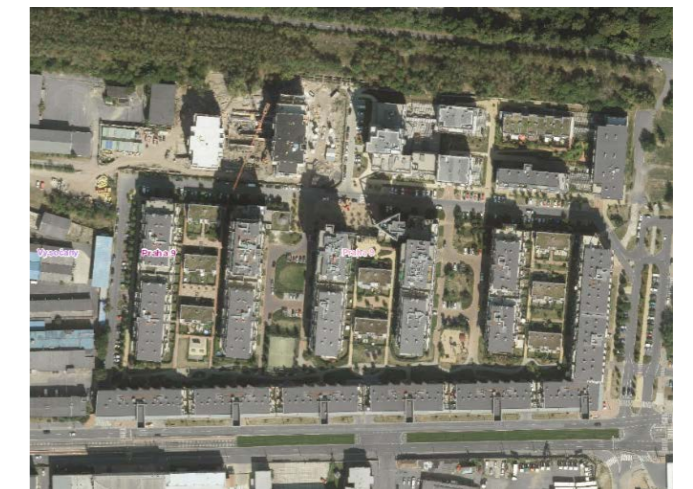


TAB / 1012.1.9

**Praha 9 – Nová Harfa**

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFIČIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFIČIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI		TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
		0,25	do 4	
H	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,3	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,35	6	
		0,4	7	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
		0,4	8 a více	



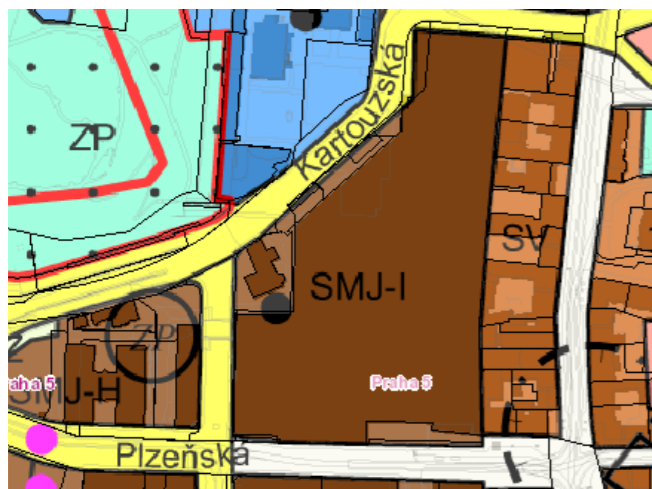
1000

TAB / 1012.1.10

**Praha 5 – OC Nový Smíchov**

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
I	2,6	0,1	velmi kompaktní zástavba městského typu <sup>5</sup>
		0,25	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,3	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
		0,3	zástavba městského typu <sup>3</sup>
		0,35	zástavba městského typu <sup>3</sup>

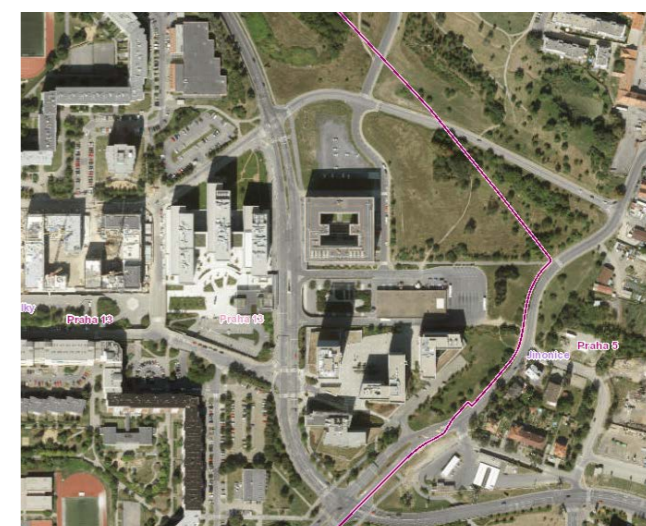
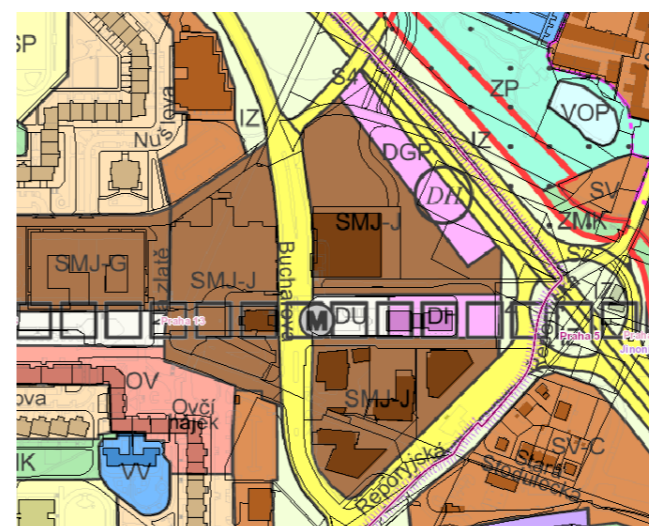


TAB / 1012.1.11

**Praha 13 – Nové Butovice**

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOFICIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
J	2,6	0,3	solitery, výškové domy
		0,35	
		0,4	
		0,4	

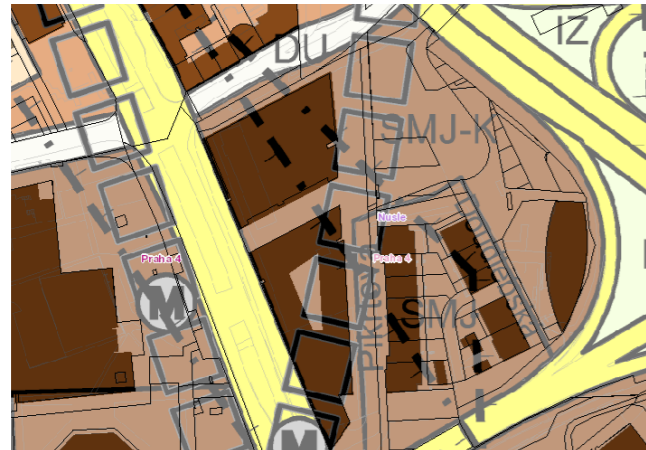


TAB / 1012.1.12

## Praha 4 – Gemini centrum

[Zdroj: IPR, 2016]

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFIČIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	KZ MINIMÁLNÍ KOEFIČIENT ZELENĚ <sup>8</sup> PŘI PODLAŽNOSTI	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
K	3,2	0,1	do 5
		0,2	6
		0,25	7
		0,25	8
		0,35	9
		0,35	10 a více



TAB / 1012.2

## Změny dotčené rozhodnutím soudu

[Zdroj: www.praha.eu MHMP 2016]

ČÍSLO ZMĚNY	SPISOVÁ ZNAČKA SOUDU	ROZHODNUTÍ SOUDU	POZNÁMKA
Z1000/00	9 Ao 2/2008	30.10.08	
	9 Ao 4/2009	07.01.10	
	7A 64/2012	11.02.13	
Z1415/07	3A 61/2010	31.05.13	
Z1865/07	4 Ao 3/2010	04.08.10	
Z1187/07	11A 141/2010	30.12.13	
Z1201/07	8 Ao 6/2011	22.12.11	
Z2345/00	11A 134/2012	08.01.13	
Z1294/07	9A 113/2012	26.04.13	
Z1037/07	5A 48/2013	07.06.13	
Z1424/07	6A 55/2013	04.02.14	Podána kasační stížnost.
Z2440/00	3A 48/2015	22.07.15	Podává se kasační stížnost.
Z2590/00	6A 99/2015	18.08.15	

TAB / 1012.2

## Úpravy dotčené rozhodnutím soudu

[Zdroj: www.praha.eu MHMP 2016]

	ČÍSLO ÚPRAVY	ROZHODNUTÍ SOUDU	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZNÁMKA
1	U0870/2010	13.06.14	Chodov	Úprava byla zrušena.
2	U0909/2010	25.02.14	Košíře	Úprava byla zrušena.
3	U0925/2011	19.05.14	Braník	Úprava byla zrušena.
4	U0933/2011	29.05.14	Ruzyně	Úprava byla zrušena.
5	U0941/2011	09.12.13	Holešovice	Úprava byla zrušena.
6	U0986/2011	02.06.14	Chodov	Úprava byla zrušena.
7	U1021/2011	13.01.14	Troja	Úprava byla zrušena.
8	U1073/2012	11.06.14	Bubeneč	Úprava byla zrušena.
9	U0949/2011	24.06.14	Holešovice	Úprava byla zrušena.
10	U0857/2011	17.09.14	Suchdol	Úprava byla zrušena.
11	U0840/2012	08.09.14	Kbely	Úprava byla zrušena.
12	U1114/2013	15.10.14	Sedlec	Úprava byla zrušena.
13	U1110/2013	13.01.15	Uhřetěves	Úprava byla zrušena.
14	U0968/2013	20.08.15	Chodov	Úprava byla zrušena.
15	U0944/2012	02.09.15	Břevnov	Úprava byla zrušena.
16	U1159/2013	18.09.15	Chodov	Proti rozhodnutí soudu byla podána kasační stížnost.
17	U1113/2012	31.08.15	Karlín	Úprava byla zrušena.
18	U0956/2011	08.10.15	Kbely	Úprava byla zrušena.
19	U1135/2013	12.01.16	Háje	Úprava byla zrušena.
20	U0994/2011	17.05.16	Modřany	Proti rozhodnutí soudu byla podána kasační stížnost.
21	U1061/2012	03.05.16	Karlín	Proti rozhodnutí soudu byla podána kasační stížnost.

1000

**VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ A PODMÍNĚNOST STAVEB**

Územní plán sídelního útvaru 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 č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů, platí pro VRÚ stavební uzávěra do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územně plánovacího podkladu pro celý rozsah velkého rozvojového území nebo jeho ucelenou část, vymezenou pořizovatelem schváleného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Velkých rozvojových území je celkem 15.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 4 Ao 8/2011 ze dne 21. 2. 2012 byla zrušena část obecně závazné vyhlášky č. 33/1999 Sb. právních předpisů hl. m. Prahy o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích hlavního města Prahy, ve znění nařízení č. 21/2006 Sb. právních předpisů hl. m. Prahy, v textové a grafické části přílohy č. 1 vymežující velké rozvojové území „Letňany – Kbely“.

Kromě VRÚ definuje Územní plán sídelního útvaru 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.

Ke konci roku 2015 bylo v územním plánu Prahy 17 území ovlivněných podmíněností staveb; věcně omezených je pouze 10, protože některé podmínky již byly splněny. → [MAPA / 1012.3](#)

**DOPADY ROZSUDKŮ A JUDIKATUR NA ÚZEMNÍ PLÁN HL. M. PRAHY**

Územní plán hlavního města Prahy je stejně jako mnoho dalších územních plánů od doby, kdy se vyhláší opatřením obecné povahy, předmětem mnoha soudních sporů, jejichž výsledky tento plán ovlivňují, a to mnohdy zásadním způsobem. Podstatou rozsudků v této oblasti je nikoli věcný obsah územního plánu, ale procesní pochybení nebo nedostatečné odůvodnění a nepřezkoumatelnost změn územního plánu. Důsledkem je rušení mnohdy pro rozvoj obce zásadních částí dokumentace. Často má rušení částí územně plánovací dokumentace za následek ztrátu či deformaci základní koncepce. → [TAB / 1012.2](#)

**ROZSUDKY TÝKAJÍCÍ SE REVIZE ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY – ZMĚNA 1000/00**

Na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 9 Ao 2/2008–62 ze dne 30. 10. 2008 bylo zrušeno Opatřením obecné povahy č.1/2008, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 18/51 ze dne 19. 6. 2008.

V důsledku toho byl po několika málo měsících zrušen územní plán v revidované podobě a v době od 30. 10. 2008 do 12. 11. 2009 platil opět v podobě před revizí, tzn. před změnou Z 1000/00.

Důvodem zrušení byl podle soudu nesoulad zadání se skutečným obsahem změny a nedostatečná transparentnost a srozumitelnost změny územního plánu.

Důsledky rozsudku znamenaly v pořadí již druhé přepracování změny územního plánu (poprvé ještě před projednáním bylo nutné přizpůsobit formu změny novému stavebnímu zákonu, který vstoupil v průběhu projednávání změny v platnost); v roce 2009 byla změna podruhé schválena a vydána.

Rozsudkem Městského soudu v Praze 7A 64/2012 ze dne 11. 2. 2013 se zrušuje Opatření obecné povahy č. 6/2009 – Změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválená usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 v části týkající se změny způsobu využití pozemku par. č. 775, zapsaného na LV č. 1182 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, k. ú. Košíře, obec Praha. Tento rozsudek se týká sice plošně naprosto zanedbatelné části územního plánu (sporná plocha je 176 m<sup>2</sup>), avšak graficky nelze tento rozsudek do územního plánu smysluplně promítnout; nastává zde zcela nelogické nekontinuální vedení rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití mezi plochou pro smíšené využití podle původního územního plánu před změnou 1000/00 a plochou pro uliční prostor vymezený v plánu plochou pro nadřazenou komunikaci dle změny 1000/00.

**ROZSUDKY TÝKAJÍCÍ SE DÍLČÍCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Další rozsudky, které měly na územní plán spíše dílčí a z celkového pohledu nepodstatné dopady, byly rozsudky zrušující některé změny územního plánu, u nichž hlavním důvodem bylo nedostatečné zdůvodnění těchto změn.

Jako typický lze uvést rozsudek NSS 4 Ao 3/2010 ze dne 4. 8. 2010, kterým byla zrušena změna Z1865/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy, vydaná Opatřením obecné povahy č. 11/2010. Soud shledal nedostatečným odůvodnění, proč nevyhovuje stávající stav a proč má dojít ke změně.

Dalšími podobnými rozsudky zpravidla s pouze místními dopady byly tyto rozsudky Městského soudu (MS) v Praze, kterými byly zrušeny jednotlivé změny územního plánu hl. m. Prahy:

Rozsudkem Městského soudu v Praze, č. j. 11A 134/2012, ze dne 8. 1. 2013 byla zrušena změna Z 2345/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Rozsudkem MS v Praze 9A 113/2012 ze dne 26. 4. 2013 byla zrušena změna Z 1294/07.

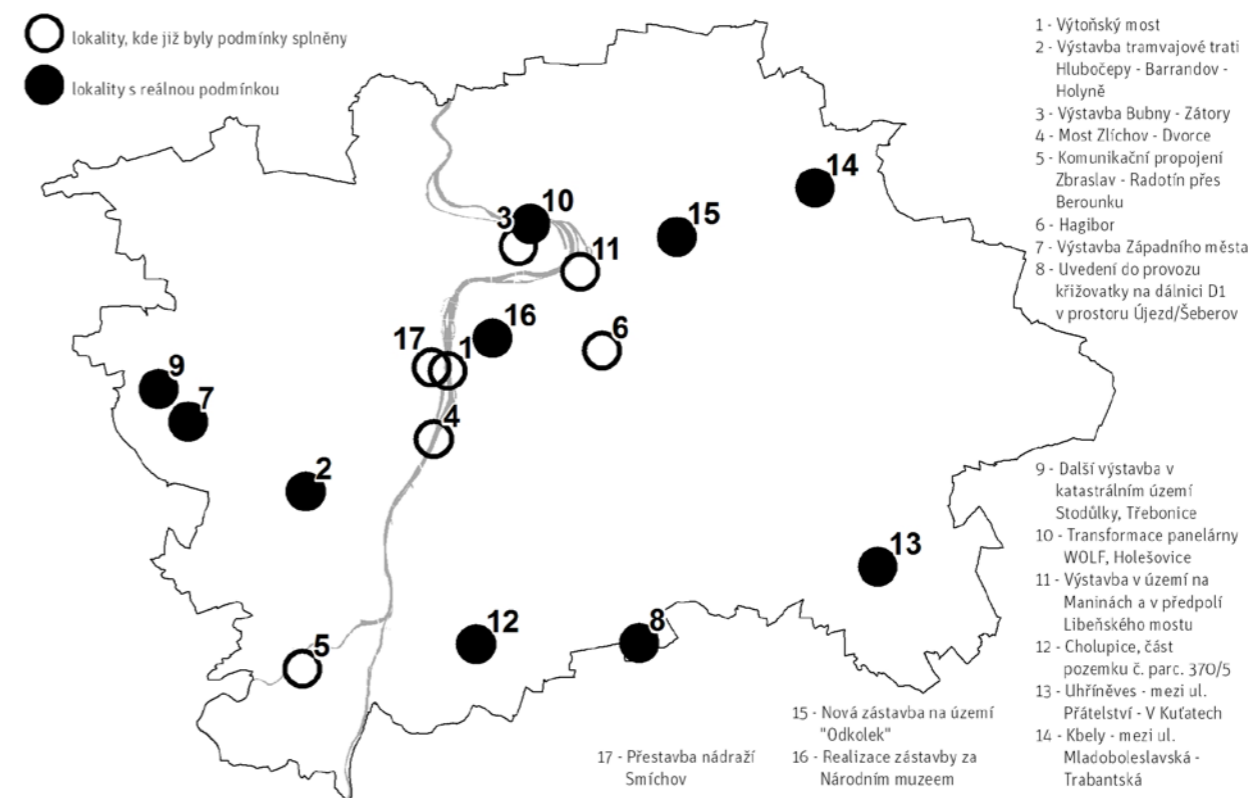
Rozsudkem MS v Praze 3A 61/2010 ze dne 31. 5. 2013 bylo zrušeno rozhodnutí o námitkách žalobce proti změně 1415/07.

Rozsudkem MS v Praze 5A 48/2013 ze dne 7. 6. 2013 byla zrušena změna Z 1037/07 ve vztahu k pozemku parc. č. 1349/3 v k. ú. Vinohrady.

MAPA / 1012.3

**Přehled lokalit zasažených podmíněností staveb dle ÚP**

[Zdroj: URM, 2012]



Rozsudkem MS v Praze 11A 141/2010 ze dne 30. 12. 2013 bylo zrušeno rozhodnutí o námitkách žalobce proti změně 1187/07.

Rozsudkem MS v Praze 6A 55/2013 ze dne 4. 2. 2014 byla zrušena změna 1424/07.

Rozsudkem MS v Praze 3 A 48/2015 ze dne 22. 07. 2015 byla zrušena změna Z 2440/00 (řízení skončeno 16. 10. 2015).

Rozsudkem MS v Praze 6 A 99/2015 ze dne 18. 08. 2015 byla zrušena změna Z 2590/00 (podán opravný prostředek).

Nejvyšším správním soudem byl dne 24.5.2016 uvedený rozsudek zrušen a věc byla vrácena k dalšímu řízení. Změna Z 2590/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je do následného rozhodnutí Městského soudu v Praze v platnosti.

Jsou podány kasační stížnosti ve věci změn Z 2440/800 a Z 2590/00.

Rozsudkem MS v Praze, č. j. 5A 113/2015 ze dne 9.10.2015, byla zrušena část změny Z-2746/00, v rozsahu změny záplavového území kategorie C na malém vodním toku Rokytka v rozsahu říčního km 7-8, vydaná Opatřením obecné povahy č.37/2013.

**ROZSUDKY TÝKAJÍCÍ SE §55 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Zajímavé dopady mají rozsudky týkající se odst. 3 (nyní odst. 4) § 55 stavebního zákona, požadujícího v případech rozšiřování zastavitelných ploch prokázat nemožnost využití ploch již plánem vymezených.

Rozsudkem NSS 8 Ao 6/2011 ze dne 22. 12. 2011 byla zrušena změna Z 1201/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy, vydaná Opatřením obecné povahy č. 9/2010. Soud neuznal za dostatečné především zdůvodnění rozšiřování zastavitelných ploch při současně nevyužitých jiných plochách nevyjasněnými majetkovými poměry a tudíž nevyužitelností ploch určených k zástavbě. Pro Prahu má tento rozsudek zásadní význam při odůvodňování všech dalších změn rozšiřujících zastavitelné území, neboť s výjimkou výrobních ploch je naplněnost ploch s rozdílným způsobem využití velmi nízká.

**ROZSUDKY TÝKAJÍCÍ SE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Značné negativní dopady do územního plánu mají též rozsudky rušící významné stavby dopravní infrastruktury, jejich koridory a pro ně vyhlášené veřejně prospěšné stavby.

Rozsudkem NSS 9 Ao 4/2009, ze dne 07. 01. 2010 bylo zrušeno Opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválená usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009, v části textového a grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v příloze č. 2, pořadové č. 3 s označením „Pražský (silniční) okruh Ruzyně – Březiněves v hranicích hl. m. Prahy včetně Rybářky“.

Důvody zrušení spočívaly v soudem pocíťovaném nedostatečném odůvodnění závěru zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že změnu územního plánu není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### ROZSUDKY TÝKAJÍCÍ SE STAVEBNÍCH UZÁVĚR VE VELKÝCH ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍCH

Územního plánu se týká též rozsudek Nejvyššího správního soudu 4 Ao 8/2011–69, ze dne 21. února 2012, kterým byla zrušena část obecně závazné vyhlášky č. 33/1999 Sb. právních předpisů hl. m. Prahy o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích hlavního města Prahy, ve znění nařízení č. 21/2006 Sb. právních předpisů hl. m. Prahy, v textové a grafické části přílohy č. 1 vymežující velké rozvojového území „Letňany – Kbely“. Důsledkem rozsudku je nemožnost nadále uplatňovat stavební uzávěru v předmětném území s odůvodněním, že je zde třeba nejdříve pořídit územní studii. Tento rozsudek je zdůvodněn rozporem s hmotným právem. Soud se odvolává na § 97 odst. 1 a § 99 stavebního zákona. Odkrývá se zde jeden ze zásadních problémů starších územních plánů, vzniklých v jiném právním prostředí. Vymezení tzv. velkých rozvojových území jako území, jejichž využití je podmíněno rozhodnutím o další koncepci na základě urbanistických studií, nebylo v době vzniku plánu vázáno stanovením žádné časové lhůty pro pořízení takové studie, jak je tomu nyní podle odst. 2 § 43 stavebního zákona. Tento rozsudek je pro Prahu varováním, že pokud nebude koncepce území, v nichž je rozvoj podmíněn pořízením územní studie, urychleně ujasněna, může dojít k nezvratným nežádoucím změnám a zásahům do nejdůležitějších rozvojových a transformačních území.

#### ROZSUDKY TÝKAJÍCÍ SE SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Další oblastí, kde se projevují konflikty mezi územními plány vzniklými za platnosti zákona č. 50 /1976 Sb., a měnícím se právním prostředím, jsou rozsudky dotýkající se tzv. směrné části územního plánu hl. m. Prahy.

Zásadním je v této problematice rozhodnutí NSS 1 Aos 2/2013, kterým se zrušuje rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 11. 2012, č. j. 66 A 3/2012, a Opatření obecné povahy – úprava směrné části územního plánu města Brna ul. Dusíkova ze dne 21. 3. 2012. Pro další vývoj v Praze má toto rozhodnutí zásadní význam a způsobilo změnu v pořizování úprav územního plánu, které doposud probíhalo postupem v souladu s § 188 stavebního zákona. Do budoucna bude nutné projednávat a vydávat úpravy územního plánu, zejména ty, které se týkají míry využití území, postupem obdobným s postupem změny územního plánu.

Směrné části územního plánu Prahy se týkala následující rozhodnutí, která měla pouze dílčí dopady:

Rozsudkem Městského soudu v Praze 10A 105/2013 ze dne 9. 12. 2013 byla zrušena úprava směrné části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 7. 3. 2011 č. U 0941/2011. Usnesením ze dne 17. července 2013 bylo řízení přerušeno, a to z důvodu, že u Nejvyššího správního soudu byla rozšířenému senátu pod sp. zn. 1Aos 2/2013 postoupena k rozhodnutí právní otázka, zda se lze proti úpravě směrné části územního plánu spočívající ve zvýšení indexu podlažní plochy (IPP) bránit návrhem na zrušení opatření obecné povahy. Usnesením z 5. listopadu 2013 pak soud rozhodl o pokračování řízení, neboť usnesením ze dne 17. 9. 2013 č. j. 1Aos 2/2013 (viz výše) rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve věci mu předložené rozhodl.

Za zmínku stojí též rozhodnutí NSS ve věci 3 Ao 9/2011 o zrušení opatření obecné povahy – závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, v části textového i grafického vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby č. 20, kategorie DK, označené jako Šeberov – Vestecká spojka (SO – D 1) a MÚK EXIT 4 (D 1 – Vestecká spojka), včetně příslušných ustanovení obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 32/1999 ze dne 26. 10. 1999. Rozhodnutím ze dne 11. prosince 2013 se návrh odmítá. Mezi odůvodněním zazněl mimo jiné jako jeden z důvodů ten, že „návrh byl podán více než 12 let poté, co byl Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schválen, a více než 5 let poté, kdy tak mohli poprvé učinit, zároveň pouze dva dny před nabytím účinnosti novely soudního řádu správního, která s ohledem na nutnost respektovat kromě individuálních práv též princip právní jistoty a předvídatelnosti práva zakotvila pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy pouze tříletou lhůtu. K tomu je dále nutno zohlednit i skutečnost, že samotný „Koridor propojení Vestec (11/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka“, byl v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje zrušen na návrh jiných osob rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2013, č. j. 50 A 24/2012.

Významným důsledkem této kauzy je, že přestože v rozhodnutí 3 Ao 9/2011 byl návrh odmítnut, rozšířený senát usnesením z 11. 6. 2013, č. j. 3 Ao 9/2011–219 vyslovil, že městská část hlavního města Prahy je způsobilá podat návrh na zrušení územního plánu hlavního města Prahy nebo jeho části.

Od začátku roku 2014 do konce roku 2015 bylo rozhodnutím soudu zrušeno celkem 17 úprav územního plánu, u několika z nich byla podána kasační stížnost. → TAB / 1012.2

#### DOPADY ROZSUDKŮ TÝKAJÍCÍCH SE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NA ÚZEMNÍ PLÁN

Významný dopad na územní plány mají také soudní rozhodnutí, která se netýkají přímo územního plánu, jeho změn a úprav, ale též zásad územního rozvoje jako nadřazeného dokumentu. Napadeny bývají zpravidla stavby dopravní infrastruktury.

Tato rozhodnutí se pak logickým způsobem promítají i do veškeré územně plánovací praxe. Více viz kapitola 1011.

#### SOKP

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 8 Ao 2/2010–644 ze dne 20. května 2010 byla zrušena část vydaných ZUR hl. m. Prahy v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/502 s označením „Pražský okruh (SOKP), úsek Ruzyně – Březiněves“.

Následoval rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 Ao 7/2010–133 ze dne 27. ledna 2011, jímž byla zrušena část vydaných ZUR hl. m. Prahy, kterou se zrušuje Opatření obecné povahy č. 8/2009 v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/503 s označením „Pražský okruh (SOKP), úsek Běchovice – D1“ a stavba číslo Z/500 s označením „Pražský okruh (SOKP), úsek Březiněves – Horní Počernice“.

#### Letiště

Další rozsudek Nejvyššího správního soudu 6 Ao 6/2010–103 ze dne 2. února 2011 týkající se vydaných ZUR hl. m. Prahy, zrušil v textové části pasáž o rozšíření Mezinárodní letiště Praha – Ruzyně a v grafické části zobrazení odpovídající závazným jevům: „Mezinárodní letiště Ruzyně“ a „Oblast zasažená provozem letiště SL/1 Ruzyně“.

#### Železniční koridory

Rozsudkem NSS 9 Ao 4/2011 ze dne 8. září 2011 bylo zrušeno Opatření obecné povahy č. 8/2009, kterým se vydávají Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy, schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 32/59 ze dne 17. 12. 2009

a) v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/507 označená „VRT Praha – Brno – Rakousko“;

b) v textové části bod 4.6 – Trasa VRT v oblasti Natury – Horní Počernice – Jih (SZ) a v grafické části v zobrazení odpovídající závaznému jevu „SZ Trasa VRT v oblasti Natury – Horní Počernice – Jih“ ve výkresu č. 1;

c) v části 5.2.6.1. označené jako „Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno – hranice ČR (Wien/Bratislava)“, kde se vypouští odstavec „Vymezení: Samostatný koridor VRT bude zaústěn do východu do železniční stanice Praha – Běchovice, odkud vede severovýchodním směrem k hranici hl. m. Prahy do souběhu s dálnicí D11. Mezi železničními stanicemi Praha – Běchovice a Praha – hlavní nádraží se bude využívat společný koridor s železniční tratí Praha – Kolín“.

Rozsudkem Městského soudu v Praze 10A 6/2013–103–108 ze dne 22. dubna 2013 byla zrušena část vydaných ZUR hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 8/2009 v části textového i grafického vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšné stavby uvedené v části 10.1.1. jako stavba číslo Z/504 označená „Nové spojení Praha – Benešov/Bystřice u Benešova“ a v části 5.2.3. označené jako „Koridor pro novou železniční trať Praha – Bystřice u Benešova (Benešov)“.

Tyto rozsudky významným způsobem komplikují přípravu zásadní dopravní infrastruktury, která má sloužit nejen pro hl. m. Prahu, a to jak Pražského okruhu, tak i železničních koridorů a nejdůležitějšího letiště v ČR, jehož rozšíření o paralelní dráhu je sledováno v Politice územního rozvoje ČR.

#### VÝVOJ OD R. 2012

Od zpracování ÚAP hl. m. Prahy 2012 se odehrály následující zásadní události týkající se Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy:

Opatřeními obecné povahy č. 20/2010 až 42/2011 byly vydány některé změny vlny 06 až 07 územního plánu a celoměstsky významné změny I., II. a III.

Bylo ukončeno pořizování Územního plánu hl. m. Prahy na základě usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 2M/1 ze dne 7. 6. 2012.

Byl obnoven sběr podnětů do celoměstsky významných změn V. ÚP SÚ hl. m. Prahy. Přijímání podnětů na pořízení změn ÚP SÚ hl. m. Prahy bylo ukončeno dne 30. 11. 2013.

Od začátku roku 2012 do konce roku 2013 bylo vydáno celkem 49 změn územního plánu o rozloze 3 691 571 m<sup>2</sup>, tj. 369 ha.

Rozsudky správních soudů bylo zrušeno celkem 6 změn územního plánu.

Od začátku roku 2012 do konce roku 2013 bylo provedeno celkem 116 úprav územního plánu o rozloze 933 268 m<sup>2</sup>, tj. 93,3 ha.

Dosavadní postup při vydávání úprav územního plánu byl zpochybněn na základě soudního rozhodnutí.

Od začátku roku 2012 do konce roku 2013 znamenaly změny a úpravy potenciální bilanční nárůst cca 11 950 obyvatel v cca 4 650 bytech. Nárůst se v důsledku hospodářské krize i nasycenosti trhu snížil na téměř 40% oproti minulému sledovanému období.

Změny a úpravy znamenaly potenciální bilanční nárůst cca 5 000 pracovních příležitostí, což je o 1 900 méně než v předchozím sledovaném období.

Ve změnách územního plánu v zastavitelných plochách nadále od r. 2006 převládá zájem o území určené pro bydlení (plošný nárůst o 0,5 %), avšak plošně největší nárůst je díky politice města zaznamenán v rozvoji ploch zeleně (o 0,7 %); nárůsty se kompenzují nejvíce poklesy ploch pro zemědělství (o 1,4 %). U ploch smíšených a dopravních je nárůst o 0,2 %; pokles vykazují plochy pro sport a rekreaci (0,1 %) a pro veřejné vybavení (0, 2 %), což lze hodnotit jako negativní tendenci.

#### VÝVOJ OD R. 2014

Od zpracování ÚAP hl. m. Prahy 2014 se odehrály následující zásadní události týkající se Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy:

Opatřeními obecné povahy č. 38/2014 až 42/2014, 44/2014 a 45/2014 byly vydány některé změny vlny O6 až O7 územního plánu a celoměstsky významné změny.

Byla zřízena komise pro změny územního plánu (USNESENÍ Rady hlavního města Prahy číslo 527 ze dne 17. 3. 2015 k návrhu na zřízení komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy).

Rozhodnutím soudu byly zrušeny celkem 3 změny územního plánu.

Rozhodnutím soudu bylo zrušeno celkem 20 úprav.

Úpravy zrušené soudem byly zařazeny do procesu pořizování formou změny územního plánu (USNESENÍ Rady hlavního města Prahy číslo 645 ze dne 31. 3. 2015 k úpravám ÚP SÚ HMP zrušeným soudem).

Byl obnoven sběr podnětů celoměstsky významných změn územního plánu V a VI (Usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 870 ze dne 29. 4. 2014 k návrhu na pořízení celoměstsky významných změn V ÚP SÚ hl. m. Prahy a Usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 2511–2535 ze dne 20. 10. 2015 k návrhu na pořízení celoměstsky významných změn VI ÚP SÚ hl. m. Prahy).

Pokračuje pořizování změn vlny O7, celoměstsky významných změn I, II, III, IV a V.

Pokračuje pořizování samostatných změn:

Z 2834/00 – úsek trasy metra D Pankrác – Nádraží Krč

Z 2835/00 – lokalita mezi Netluky a ulicí Přátelství – komunikační propojení Pražský okruh – Přátelství- změna

časového horizontu a upřesnění vymezení koridoru trasy

Z 2836/00 – Vinoř – kompostárna

Z 2837/00 – Radotín Lahovice – sportovně rekreační areál

Z 2838/00 – prověření variant propojení tramvajových

tratí vedených v ulicích Vinohradská/Škrétova – Vodičkova/Jindřišská/Dlážděná – Bolzanova a s tím související změny způsobu využití ploch

Z 2832/00 – změna textové části územního plánu

Změna 2832 je zásadní změnou textové části územního plánu, kterou se mimo jiné v důsledku rozhodnutí správních soudů ruší její směrné části a nahrazují se závaznými regulativy. To se významně dotkne míry využití území a možnosti jí měnit.

Rozhodnutími ZHMP ze dne 5. 11. 2015 č. 10/79–103 bylo rozhodnuto o pořízení dalších celoměstsky významných změn vlny VI.

Od začátku roku 2014 do konce roku 2015 bylo vydáno celkem 19 změn územního plánu s plošným průmětem (ostatní změny neměly plošný průmět), o rozloze 52,5 ha a 3 úpravy územního plánu s plošným průmětem 7,8 ha.

Od začátku roku 2014 do konce roku 2015 znamenaly změny a úpravy potenciální bilanční nárůst cca 2349 obyvatel v cca 1054 bytech. Nárůst se snížil o 9601 obyvatel na necelých 20 % oproti minulému sledovanému období.

Změny a úpravy znamenaly potenciální bilanční nárůst cca 1038 pracovních příležitostí, což je o 3962 méně než v předchozím sledovaném období.

Ve změnách územního plánu v zastavitelných plochách nadále od r. 2006 převládá zájem o území určené pro bydlení (plošný nárůst od roku 2014 se ustálil na 0,5 %), avšak plošně největší nárůst je díky politice města zaznamenán v rozvoji ploch zeleně (o 0,8 % oproti r. 2006 a o 0,1 % od roku 2014); nárůsty se kompenzují nejvíce poklesy ploch pro zemědělství, i když od roku 2014 podíl neklesá (o 1,4 %). U ploch smíšených a dopravních byl nárůst k roku 2014 o 0,2 %; pokles vykazovaly plochy pro sport a rekreaci (0,1 %) a pro veřejné vybavení (0, 2 %), což lze hodnotit jako negativní tendenci.

Od roku 2014 s výjimkou ploch pro přírodu, krajinu a zeleň s mírnou stoupající tendencí podíl ostatních způsobů využití vyjádřený v procentech plochy stagnuje.

## 1013 – NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

V roce 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, upravující odlišným způsobem obsah i formu územních plánů. Územní plány byly v Praze pořizovány zhruba v desetiletém cyklu, kdy dochází ke změně pohledu na koncepci či na rozvoj konkrétních lokalit. Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo dne 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. Pořizovatelem územního plánu je Magistrát hl. m. Prahy – odbor územního rozvoje (OUP MHMP, později SUP MHMP, dnes UZR MHMP), zpracovatelem (projektantem) je Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dříve Útvar rozvoje hl. m. Prahy).

Návrh zadání Územního plánu hl. m. Prahy byl veřejně vystaven od 3. 8. do 1. 9. 2007. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/43 ze dne 29. 5. 2008. V říjnu 2008 bylo dokončeno tzv. 1. čtení konceptu Územního plánu hl. m. Prahy, které bylo v první polovině roku 2009 projednáno s jednotlivými městskými částmi. Na základě jejich připomínek byl koncept upraven a do srpna 2009 dopracován. Koncept Územního plánu hl. m. Prahy a vyhodnocení udržitelného rozvoje území byly vystaveny k veřejnému nahlédnutí od 2. 11. 2009 do 9. 12. 2009, veřejné projednání proběhlo 23. 11. 2009. Kromě veřejného vystavení a projednání proběhlo i několik přednášek pro veřejnost, spojených s ucelným výkladem konceptu nového územního plánu pro zájemce, kteří se nemohli zúčastnit veřejného projednání. Dnem 9. 12. 2009 byla

ukončena možnost podávání stanovisek, námitek a připomínek k vystavenému konceptu Územního plánu hl. m. Prahy. Celkem bylo ke konceptu shromážděno asi 16 tisíc stanovisek, námitek a připomínek, které byly do konce roku 2011 vyhodnoceny. Zpracování návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy mělo následovat na základě připravených pokynů pořizovatele zohledněním kladně vyhodnocených stanovisek, námitek a připomínek.

Dne 26. 4. 2012 schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 16/5 záměr na ukončení pořizování Územního plánu hl. m. Prahy a následným usnesením č. 16/6 schválilo záměr na pořízení Metropolitního územního plánu hl. m. Prahy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 2M/1 dne 7. 6. 2012 o ukončení pořizování Územního plánu hl. m. Prahy ve fázi projednaného konceptu (z r. 2009) a následným usnesením č. 2M/2 rozhodlo o pořízení Územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního). Koncept územního plánu by měl být využit jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Informace o postupu pořizování jsou zveřejňovány mj. na internetové adrese Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy [www.iprpraha.cz](http://www.iprpraha.cz).

Návrh zadání Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) byl projednán v březnu až dubnu 2013.

Zadání Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/6 ze dne 19. 9. 2013.

V současné době probíhá zpracování návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) projektantem – Kanceláří Metropolitního plánu v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

V dubnu a květnu 2014 představil projektant územního plánu, KMP IPR PRAHA, politické reprezentaci a odborné i laické veřejnosti Koncept odůvodnění Metropolitního plánu, shrnující zásady a základní principy koncepce plánu.

Do doby vydání nového územního plánu, zůstává plně v platnosti stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění pozdějších změn a úprav.

První část tzv. „konceptu odůvodnění“ byla představena 4. 4. 2014 ve formě souboru dvanácti tematických sešitů a osmi výkresů. V září 2014 byl koncept doplněn o druhou část (6 sešitů a 4 výkresy označeny jako „nové“). Byly pořádány semináře pro městské části, Metropolitní plán byl tématem mnoha diskusí a jeho zásady byly představeny v průběhu let 2014 a 2015 také na zasedání Gremiální rady IPR Praha a na Metropolitní ozvučené desce.

### VÝVOJ OD R. 2014

V dubnu a květnu 2014 představil projektant územního plánu, KMP IPR Praha koncept odůvodnění Metropolitního plánu.

V roce 2014 a 2015 pokračovaly práce na Metropolitním plánu a participační procesy s odbornou i laickou veřejností.

Proběhla 2. a 3. fáze konzultací s městskými částmi a další fáze zpracování byly diskutovány také na jednání Gremiální rady IPR Praha.

V listopadu 2015 byl návrh Metropolitního plánu Prahy včetně VVURŮ (SEA) předán pořizovateli ke kontrole.

1000

# 1020 Vyhodnocení územního plánu

## Úvod

Územní plán (ÚP) je živý dokument a jako takový prošel a prochází řadou změn a úprav. Změny jsou schvalovány periodicky v tzv. vlnách, resp. v případě celoměstsky významných změn v samostatném režimu, Zastupitelstvem hl. m. Prahy, úpravy byly až do roku 2013 prováděny průběžně. Za dobu platnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále ÚP SÚ HMP) od r. 1999 proběhlo 7 vln změn a tzv. celoměstsky významné změny I, II a III, a je proto možné provádět i časové zhodnocení výsledků tohoto procesu za jednotlivé roky.

Funkční a prostorová regulace ÚP SÚ HMP obsahuje údaje o konkrétním navrhovaném způsobu využití a míře využití území, ale nese v sobě i informace o podrobnějším typovém dělení navrhovaného způsobu 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 Z 1000/00, která se mj. týkala změny systému regulativů formou dílčího zjednodušení legendy způsobu 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 nepřesnosti v odhadech počtu obyvatel a nemožností přímého srovnání bilančních hodnocení pro období před a po Z 1000/00.

Je proto vhodné rozdělit vyhodnocení změn a úprav a možných dopadů územního plánu do dvou časových etap. Jedna zahrnuje vyhodnocení a porovnání časového úseku od doby platnosti územního plánu do roku 2005 včetně, druhá časové období po změně Z 1000/00, tedy rok 2006 až roku 2015.

Celé následující vyhodnocování stavu a vývoje Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je provedeno na základě nejaktuálnějších údajů ÚP SÚ HMP, které jsou k 12. 1. 2016.

## ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro lepší přehlednost je stav a vývoj regulativů funkčního uspořádání ÚP SÚ HMP sledován nejen podle jednotlivých typů způsobu využití (dříve používán pojem funkční využití) vyjádřených základními kódy legendy, ale i podle podrobnějšího dělení některých typů ploch s rozdílným způsobem využití (dříve funkčních ploch). Z rozdílných způsobů využití území navrhovaných ÚP SÚ HMP představují největší podíl plochy zeleně všech typů

(více než 32 % rozlohy Prahy) a obytná území (téměř 22 %), obojí s nárůstem od r. 2014 bez významné procentuální změny. 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, jejichž procentuální nárůst je od r. 2012 méně než 1 %. Ostatní jednotlivé typy ploch mají podíl na celkové rozloze Prahy nižší než 5 %, v součtu tvoří zhruba 1/6 rozlohy města. Jejich podíl stagnuje nebo mírně klesá, což lze především v případě ploch pro rekreaci, sport a veřejné vybavení hodnotit jako negativní tendenci. Pokles ploch pro průmysl je spojen s transformačními procesy, avšak neměl by překročit určitou hranici zajišťující uvnitř města dostatečnou škálu pracovních příležitostí. Poměr zastavitelného území k nezastavitelnému území se za poslední období nezměnil a je zhruba 47,7 %: 52,3 %. → TAB / 1020.1 → GRAF / 1020.1 → TAB / 1020.2

## BILANCE POČTU OBYVATEL, BYTŮ A PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Na základě kombinací údajů funkční a prostorové regulace ÚP SÚ HMP je možné provádět bilanční odhady obyvatel, kteří by mohli potenciálně využívat dané území při naplnění všech ploch daným způsobem využití 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 ÚP SÚ HMP (k r. 2015) a údajů ze SLDB z r. 2011 vyplývá, že nabídka územního plánu je vyšší v návrhu počtu bytů zhruba o 122 tisíc (tj. o 26 %), počtu obyvatel téměř o 330 tisíc (tj. o 21 %) a pracovních příležitostí o více než 418 tisíc (tj. o 28 %). → TAB / 1020.3

Údaje pro bilancování stabilizovaných území ÚP SÚ HMP nově pocházejí z interních zdrojů IPR Praha a obsahují jak výstupy z Prognózy obyvatel za adresní body (IPR Praha 2015), tak z Modelu pracovních příležitostí na základě využití území r. 2014 (IPR Praha 2015). Nahradily dříve používané překonané nebo méně přesné zdroje informací.

TAB / 1020.1

## Vývoj typů využití ploch podle ÚP v roce 1999 až 2016

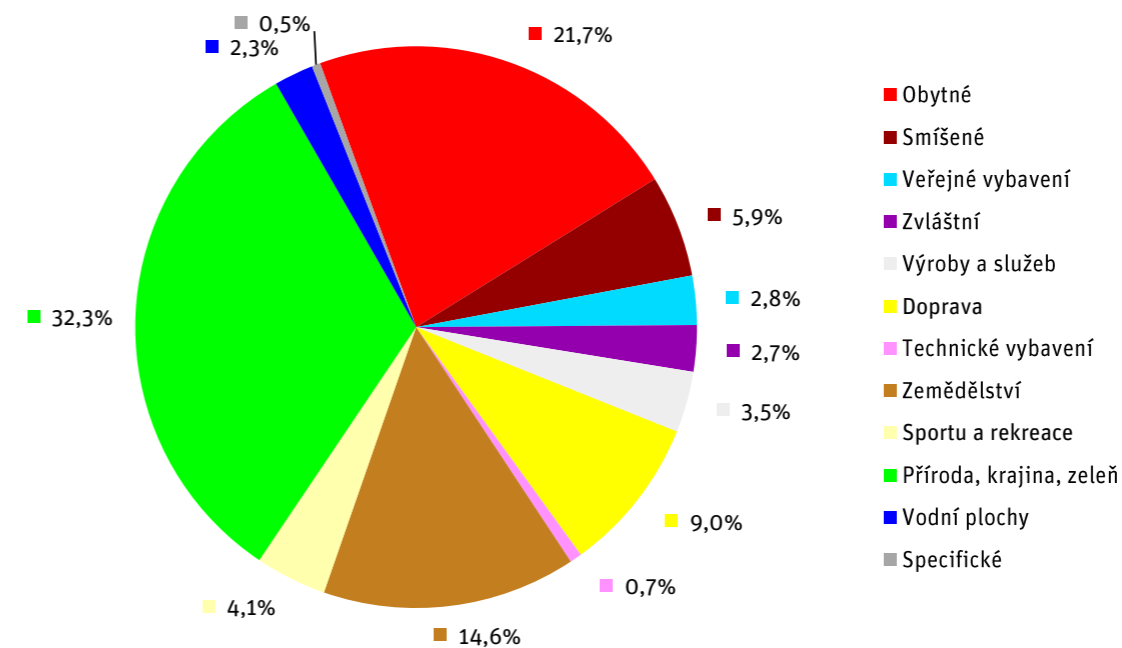
[Zdroj: IPR Praha 2016]

TYP PLOCH	ZKRATKA	1999 (HA)	1999 (%)	Z1000 (ha)	Z1000 (%)	2016 (ha)	2016 (%)
Obytné	obyt	10354	20,9	10506	21,2	10773	21,7
Smíšené	smis	2800	5,6	2825	5,7	2918	5,9
Veřejné vybavení	vv	1461	2,9	1416	2,9	1403	2,8
Zvláštní	zvl	1385	2,8	1346	2,7	1323	2,7
Výroby a služby	prum	1782	3,6	1809	3,7	1743	3,5
Doprava	dopr	3848	7,8	4375	8,8	4448	9,0
Technické vybavení	ti	330	0,7	339	0,7	341	0,7
Zemědělství	zem	8123	16,4	7919	16,0	7246	14,6
Sportu a rekreace	rekr	1722	3,5	2065	4,2	2036	4,1
Příroda, krajina, zeleň	zelen	16214	32,7	15642	31,5	16001	32,3
Vodní plochy	voda	1036	2,1	1124	2,3	1124	2,3
Specifické	spec	562	1,1	243	0,5	242	0,5

GRAF / 1020.1

## Podíl typů funkčního využití území podle ÚP k r. 2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1020.2

## Zastavitelnost ploch ÚP k r. 2016

[Zdroj: IPR Praha 2016]

PLOCHY	2007 (HA)	2016 (HA)
nezastavitelné	26236	25949
zastavitelné	23381	23667

TAB / 1020.3

### Bilance počtu obyvatel, bytů a pracovních příležitostí ÚP

[Zdroj: IPR Praha 2016]

BILANCE	SLDB 2011 ???	NÁVRH ÚP	Výhled ÚP
Obyvatelé	1 252 292	1582933	1645743
Byty	587 832	710327	732473
Pracovní příležitosti	920180	1175678	1203861

Údaje pro bilancování stabilizovaných území ÚP SÚ HMP nově pocházejí z interních zdrojů IPR Praha a obsahují jak výstupy z Prognózy obyvatel za adresní body (IPR Praha 2015), tak z Modelu pracovních příležitostí na základě využití území r. 2014 (IPR Praha 2015). Nahradily dříve používané překonané nebo méně přesné zdroje informací.

TAB / 1021.1

### Bilance po etapách v členění na změny a úpravy ÚP za roky 2000–2005

[Zdroj: URM, 2008]

ETAPA	POČET ÚPRAV	POČET ZMĚN	Plocha úprav (ha)	Plocha změn (ha)	rORP úpravy	rORP změny	rBRP úpravy	rBRP změny	rPRP úpravy	rPRP změny
0	16	8	29	893,6	853	6553	477	2434	670	1620
1	46	54	107,3	111,2	3619	1951	1442	697	5108	-392
2	25	38	58,8	119,4	3096	3584	1204	1371	1140	10221
3	44	59	83,9	186,5	3505	3156	1443	1088	3173	1142
4	72	40	126,5	264,2	7968	-594	2971	-193	1883	1930
5	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

TAB / 1021.2

### Celkové bilance změn a úprav ÚP za roky 2000–2005

[Zdroj: URM, 2008]

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

## 1021 – VYHODNOCENÍ ZMĚN A ÚPRAV

### VYHODNOCENÍ ZMĚN A ÚPRAV 2000–2005

Změny a úpravy ÚP SÚ HMP – základní údaje

V letech 2000–2005 bylo schváleno celkem 291 změn a 261 úprav, jejichž průmět do území 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 rovněž projevuje růstový trend od počátku platnosti ÚP. Rok 2005 znamenal mimořádný nárůst počtu provedených změn a úprav včetně změn v samostatném režimu zahrnutých v grafech do sloupce označeného „mimo etapy“. → TAB / 1021.1 → TAB / 1021.2 → GRAF / 1021.1

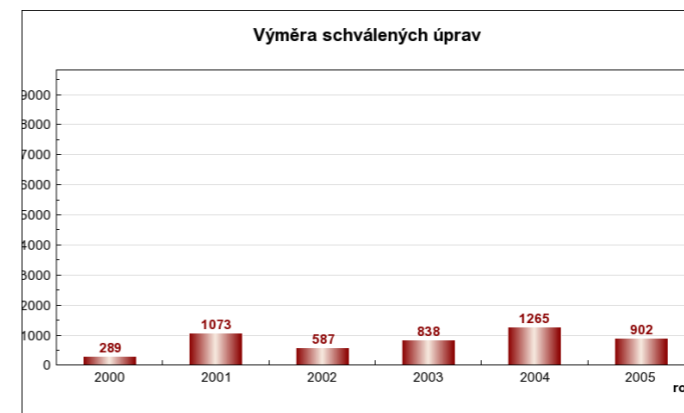
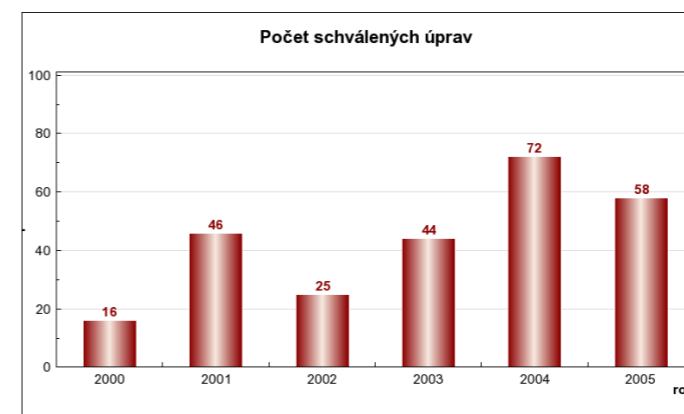
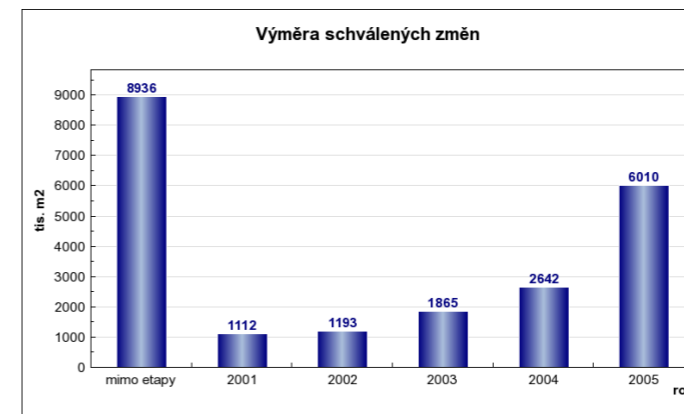
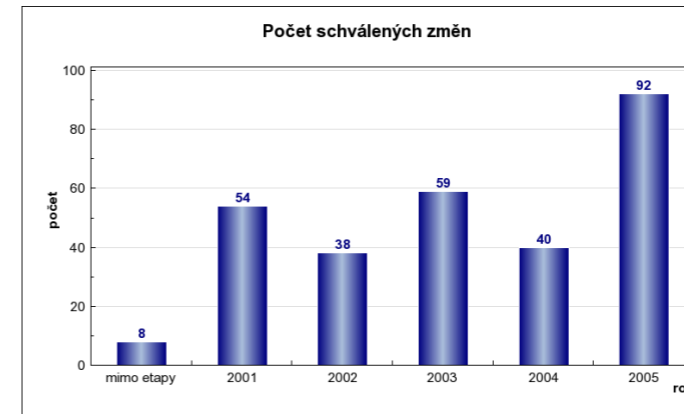
Změny podle zastavitelnosti území

V rámci vln změn 00–05 bylo rozložení změn typů způsobu využití takové, že (z hlediska počtu) 19 % změn se ode-

GRAF / 1021.1

### Počty a plochy změn a úprav ÚP za roky 2000–2005

[Zdroj: URM, 2008]



hrávalo v rámci nezastavitelných území, 28 % v rámci zastavitelných území, 41 % rozšiřovalo zastavitelné území a 12 % rozšiřovalo nezastavitelné území. Výrazně se tedy uplatňuje zájem o zastavitelné území (celkem 69 % 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. → GRAF / 1021.2

#### Změny způsobu 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 ÚP 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 kategorii příroda, krajina, zeleně navíc dochází k velké dynamice, jsou zde velké přírůstky, ale i úbytky ploch. Mapy dokládají původní a nové využití na území změn ÚP za roky 2000–2005. → MAPA / 1021.1 → MAPA / 1021.2 → GRAF / 1021.2

#### Bilance počtu obyvatel, bytů a pracovních příležitostí

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

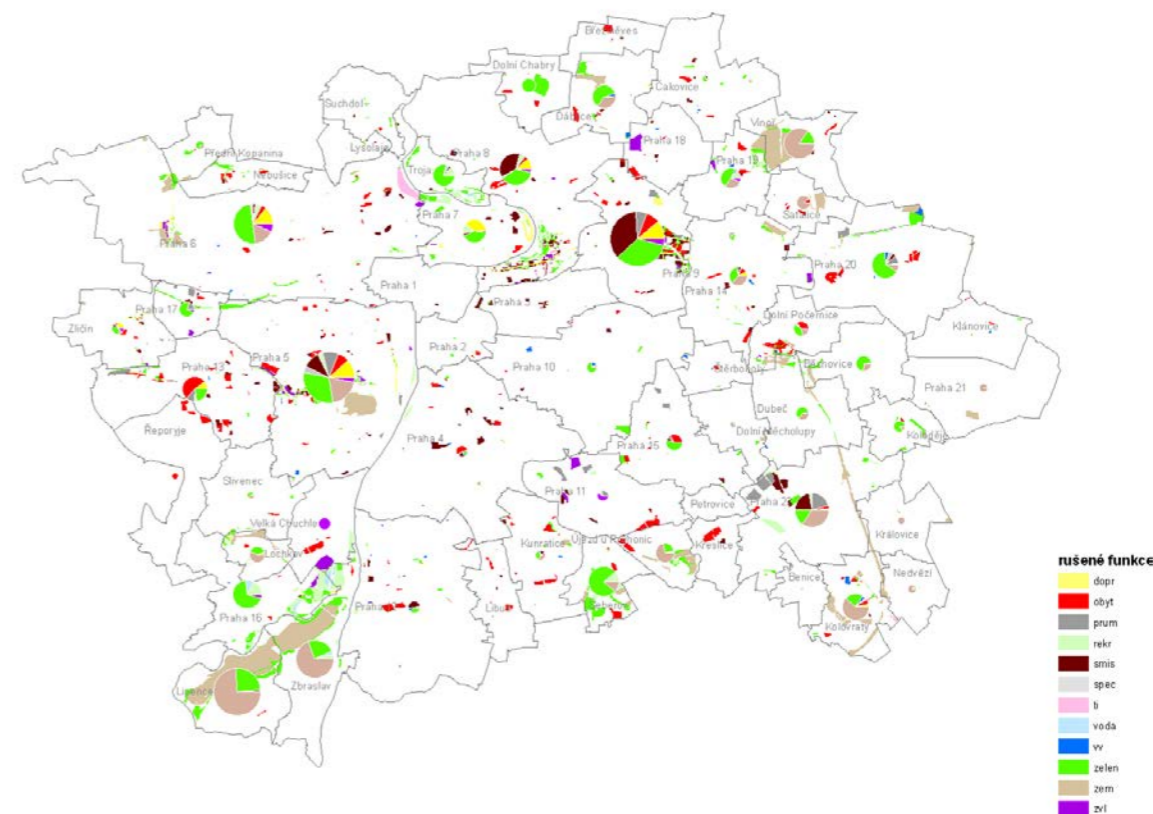
Meziroční vývoj potenciálu pracovních příležitostí mezi kategoriemi změn a úprav je nevyrovnaný, ale celkově odpovídá průměrnému nárůstu 4 500 nových pracovních příležitostí ročně.

Kladné bilance v průběhu celého období signalizují zvěšující se nabídku a intenzitu využití zastavitelných ploch ÚP, kdy nárůsty bilancí 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. → GRAF / 1021.3 → GRAF / 1021.4 → GRAF / 1021.5 → GRAF / 1021.6

MAPA / 1021.1

#### Původní funkční využití na území změn úp za roky 2000–2005

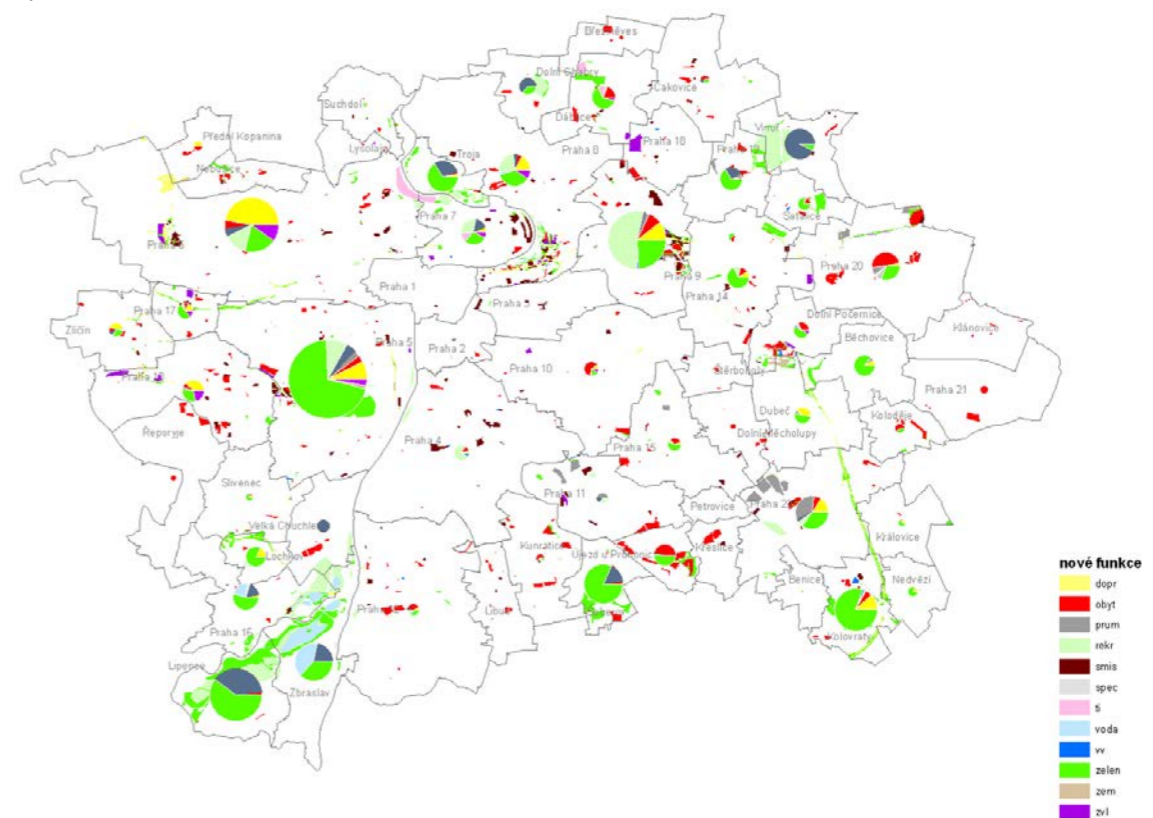
[Zdroj: URM, 2008]



MAPA / 1021.2

#### Nové funkční využití na území změn ÚP za roky 2000–2005

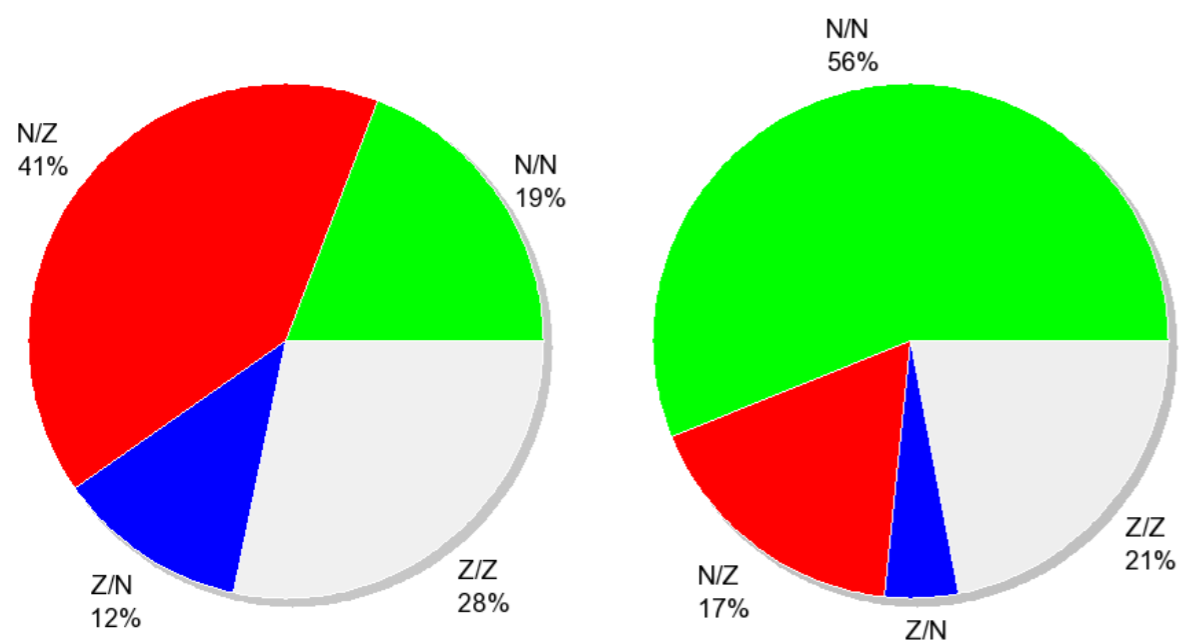
[Zdroj: URM, 2008]



GRAF / 1021.2

#### Změny zastavitelnosti území podle počtů a ploch změn ÚP za roky 2000–2005

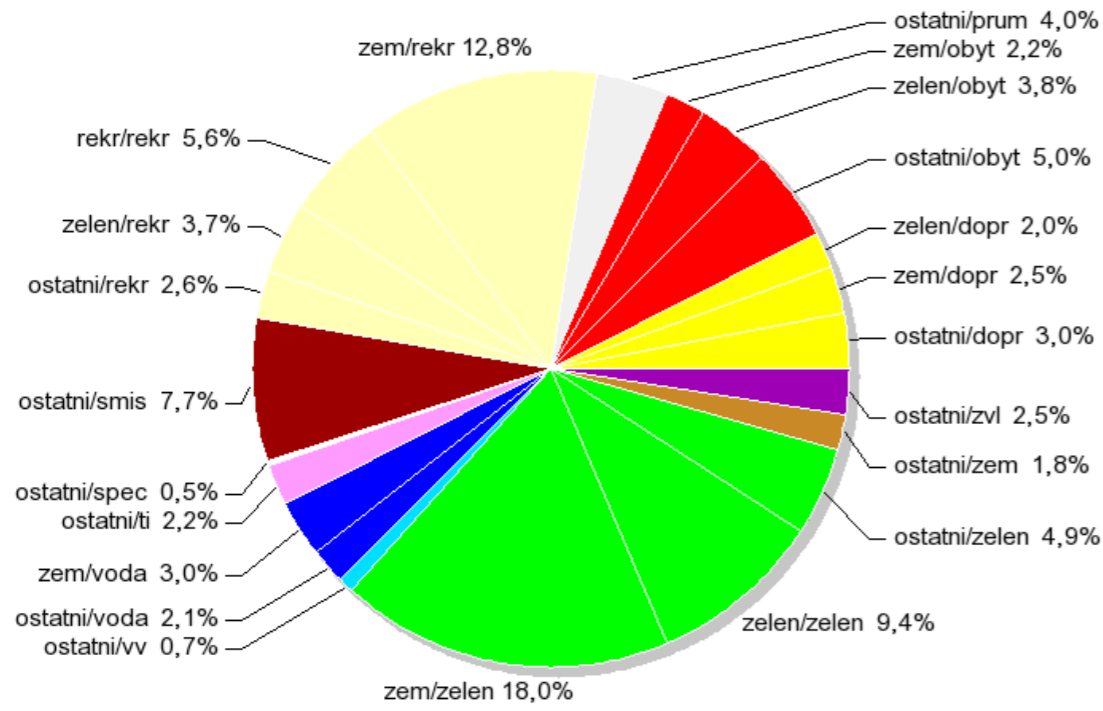
[Zdroj: URM, 2008]



GRAF / 1021.3

**Přírůstky a úbytky typů a kódů funkčního využití území změnami ÚP za roky 2000–2005**

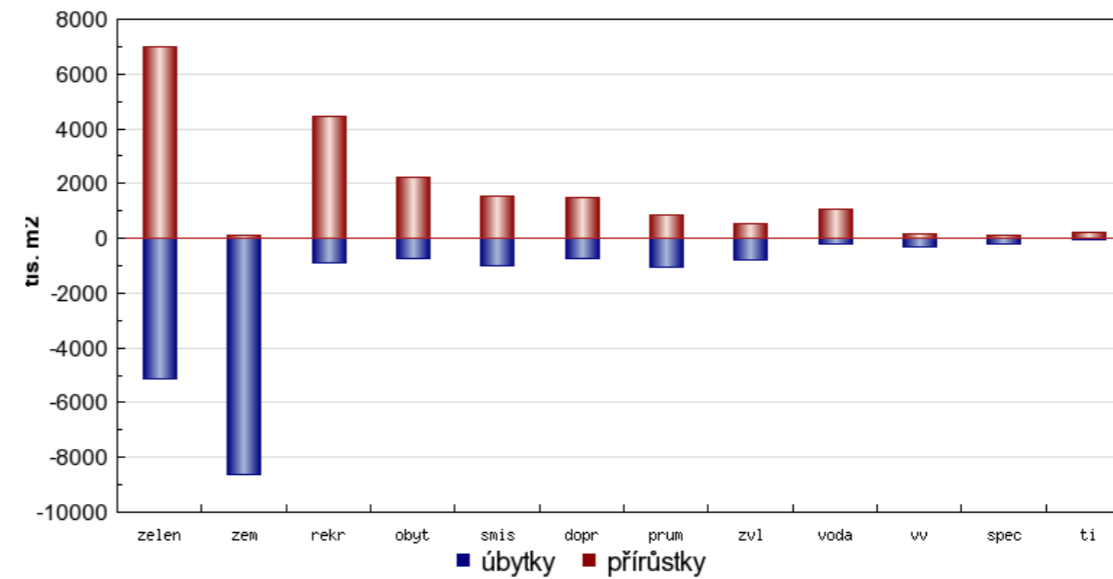
[Zdroj: URM, 2008]



GRAF / 1021.4

**Změny typů funkčního využití změnami ÚP za roky 2000–2005**

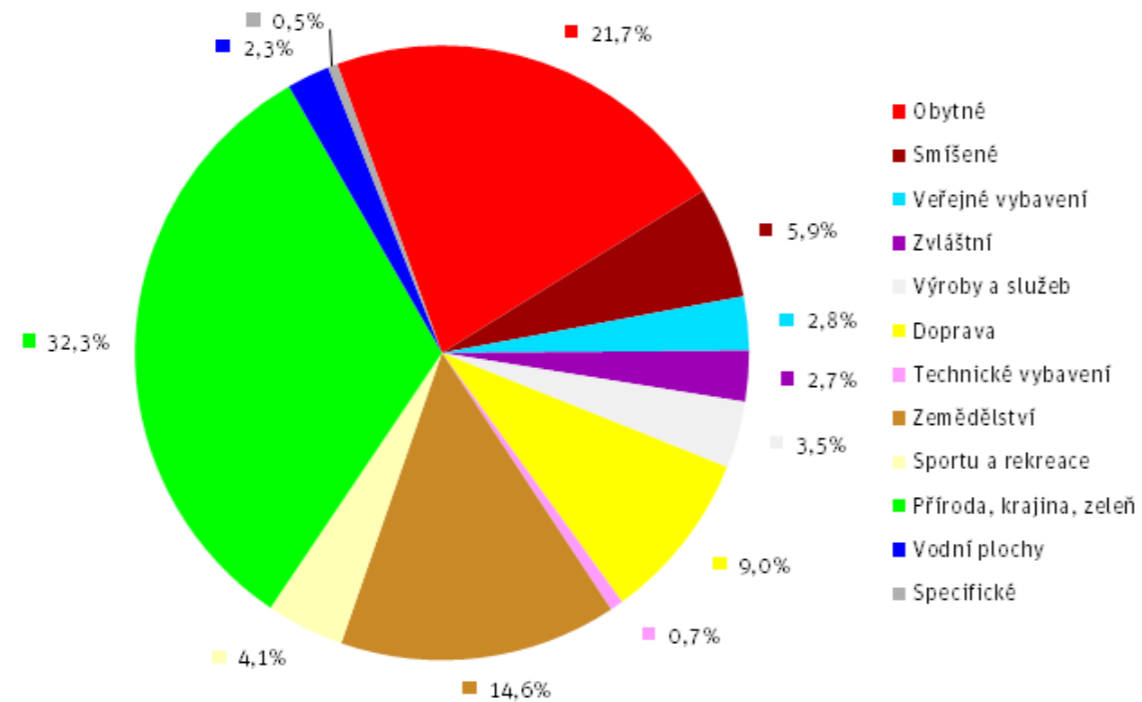
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.5

**Podíly typů nově navrhovaných funkcí využití území v rámci ploch změn**

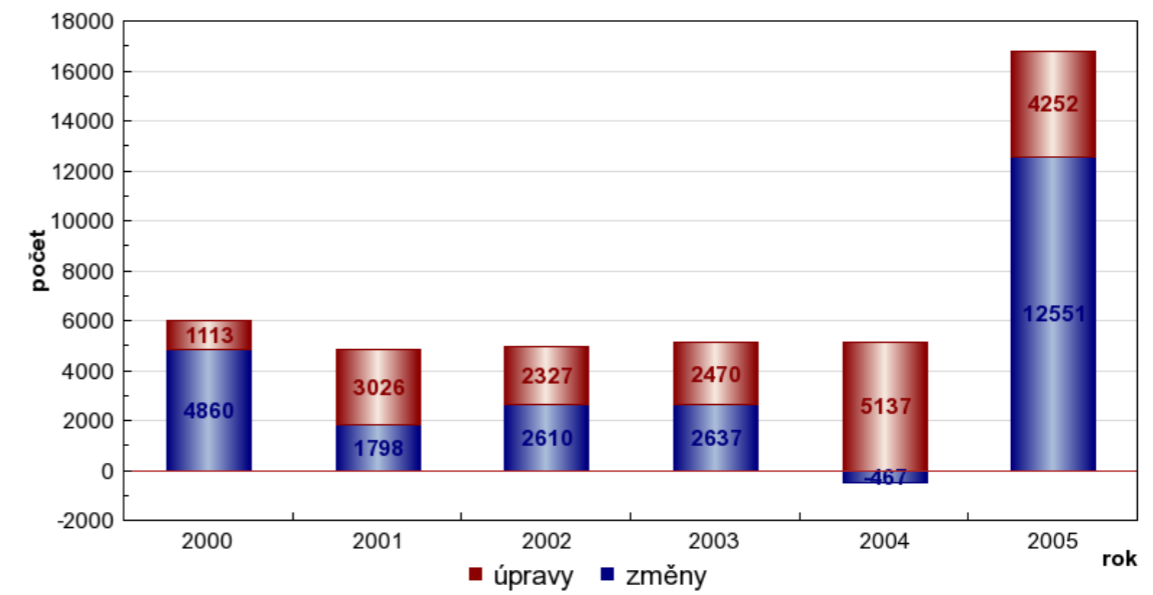
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.6

**Změny počtu obyvatel v bilancích ÚP za roky 2000–2005**

[Zdroj: IPR Praha 2016]



MAPA / 1030.1

**VYHODNOCENÍ ZMĚN A ÚPRAV 2006–2015**

Tato kapitola hodnotí změny a úpravy ÚP od změny metodiky způsobené změnou Z 1000/00 do současnosti, tedy od roku 2006 do konce roku 2015. Pro lepší přehlednost nejsou změny řazeny po vlnách, ale stejně jako úpravy po letech, kdy byly schváleny.

Změny a úpravy Územního plánu SÚ HMP – základní údaje

K roku 2015 je v platnosti celkem 358 změn a 455 úprav ÚP s průmětem do území, což odpovídá dohromady cca 1890,4 ha (cca 3,8 % území Prahy). Z toho na změny připadá cca 80 % (1513,1 ha) a na úpravy cca 20 % (377,3 ha). → TAB / 1021.3 → GRAF / 1021.7 → GRAF / 1021.8

V letech 2006 a 2007 nebyla vydána žádná změna územního plánu, v roce 2009 a 2014 pouze 3 změny a v roce 2013 6 změn. Naopak v roce 2008 bylo vydáno 119 změn a v roce 2010 dokonce 143 změn. Vydávání změn je tedy z hlediska počtu a zejména rozlohy značně nevyrovnané (rozloha změn vydaných v roce 2010 představuje více než 65 % rozlohy všech platných změn vydaných v letech 2006–2015).

Počet provedených úprav územního plánu byl v letech 2007–2013 zhruba konstantní, v průměru cca 60 úprav za rok. Rovněž jejich rozloha nezaznamenává extrémní výkyvy a pohybuje se v řádu desítek hektarů ročně. Oproti předchozímu sledovanému období 2000–2005 počet schválených úprav rostl a jejich rozloha se zásadně neměnila až do r. 2013, kdy bylo pořizování úprav doposud uplatňovaným postupem zastaveno a v roce 2014 již nebyla provedena žádná úprava týkající se míry využití území (úpravy se týkaly např. směrných hranic ploch).

Počet vydaných změn je s předchozím sledovaným obdobím nižší, jejich rozloha kolísá. V celoměstsky významných změnách se objevují změny většího rozsahu.

Od účinnosti Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, tedy od roku 2000 do konce roku 2015, bylo vydáno celkem 649 platných změn o celkové rozloze 3689,2 ha (7,4 % rozlohy Prahy) a schváleno celkem 716 platných úprav o rozloze 873 ha (1,7 % rozlohy Prahy). Statistický úbytek počtu a ploch je zapříčiněn zrušením některých úprav a změn soudními rozhodnutími.

Změny dle zastavitelnosti území

V letech 2006 až 2015 bylo rozložení změn podle způsobu využití takové, že (podle plošného rozsahu) 50,5 % změn se odehrávalo v rámci nezastavitelných území, 20,8 % v rámci zastavitelných území, 25 % rozšiřovalo zastavitelné území a 3,7 % rozšiřovalo nezastavitelné území. Velký vliv na výše uvedené podíly měly rozsáhlé změny vydané v letech 2010–2011, transformující ornou půdu na zeď. V letech 2011–2014 klesl procentuální poměr plochy změn v rámci nezastavitelných území a v malé míře i poměr změn z nezastavitelného na zastavitelné území, naopak

vzrostl poměr změn v rámci zastavitelných a mírně se zvětšil plošný poměr změn na nezastavitelné území.

Preference přeměny nezastavitelných ploch na zastavitelné před transformací již zastavěných území přesto trvá. Zájem o změny rozšiřující nezastavitelné území je trvale velmi nízký. Ani v budoucnu nelze v této kategorii předpokládat výrazný nárůst, neboť 1. 1. 2012 vstoupil v platnost § 102 stavebního zákona, který mj. umožňuje požadovat náhradu za změnu v území: „Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu [...] náleží náhrada“. → GRAF / 1021.9

Změny způsobu využití území

Z hlediska změn způsobu využití je podobně jako v období 2000–2005 i mezi lety 2006–2015 evidentní trvalý nárůst obytných území (OB); obytná území představují ke konci roku 2015 21,7 % z nově navrhovaných využití. Podíl obytných ploch je však nadále překonáván podílem ploch zeleně (zejména ploch lesní porosty – LR a louky a pastviny – NL), které představují dohromady 32,3 % z nově navrhovaných ploch. Velmi výrazný pokles pokračoval u ploch zemědělství (OP), které byly z převažující části měněny na plochy zeleně (viz dále). Rušení ploch zemědělství bylo navrhováno v podstatě v celé krajině (ve vnějším pásmu) v severovýchodní, východní a jihovýchodní části Prahy. → GRAF / 1021.10 → GRAF / 1021.11 → GRAF / 1021.12

Bilance počtu obyvatel, bytů a pracovních příležitostí

Změny a úpravy ÚP znamenaly v letech 2006–2015 celkový nárůst o cca 48 700 bilančního počtu obyvatel, cca 19 600 bytů a o cca 14 700 pracovních příležitostí. Z celkové nabídky územního plánu jde cca o 3,1 % obyvatel, 2,8 % bytů a 1,3 % pracovních příležitostí. Oproti předchozímu sledovanému období 2000–2010 jsou tyto nárůsty procentuálně nižší v řádu desetin procent. Pokles bilančních nárůstů mezi hodnotami z let 2006 – červen 2014 a 2006–2015 je důsledkem rušení změn a úprav ÚP soudními rozhodnutími.

V období 2006 – červen 2014 vzrostl bilanční počet obyvatel úpravami ÚP o cca 19 270 (tj. 38 % z celkového nárůstu) a změnami ÚP o cca 31 190 (62 % z celkového nárůstu). S tím související nárůst bilančního počtu bytů byl vyvolán u cca 8 540 bytů úpravami ÚP a u cca 12 000 bytů změnami ÚP. Průměrný roční nárůst potenciálu obyvatel vyvolaný změnami a úpravami ÚP je asi 5 600 obyvatel, tzn. o cca 1 000 obyvatel nižší než v období 2000–2005 (s vyloučením extrémního roku 2005). V jednotlivých letech je však nárůst velmi nerovnoměrný.

V období 2006–2015 poklesl bilanční nárůst počtu obyvatel úpravami ÚP na cca 16 840 (tj. 35 % z celkového nárůstu) a bilanční nárůst počtu obyvatel změnami ÚP o cca 31 870 (tj. 65 % z celkového nárůstu). S tím související nárůst bilančního počtu bytů byl vyvolán u cca 7380 bytů úpravami ÚP a u cca 12 220 bytů změnami ÚP. Průměrný roční nárůst potenciálu obyvatel vyvola-

TAB / 1021.3

**Celkové bilance změn a úprav ÚP za roky 2006–2015**

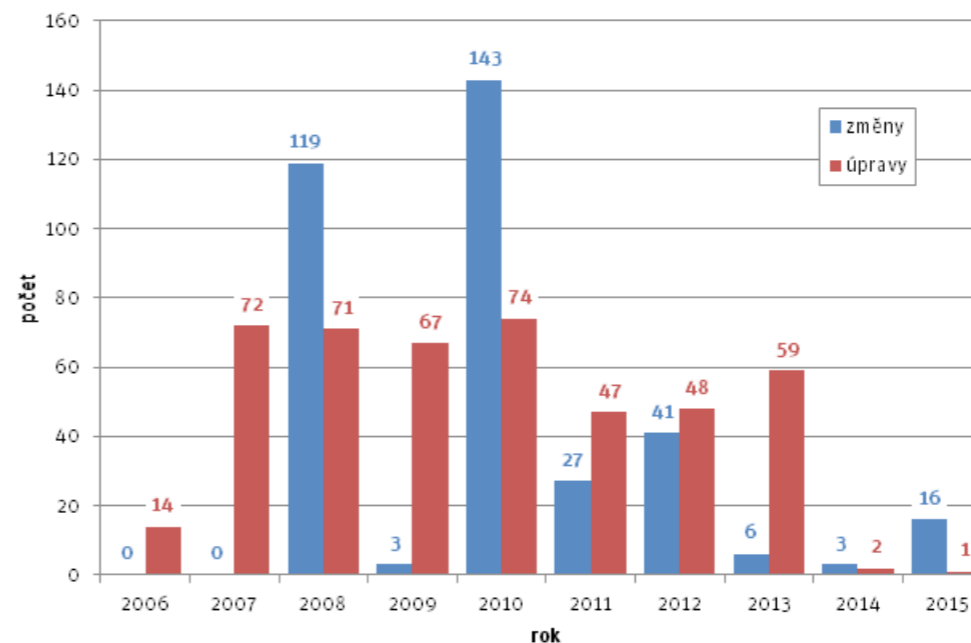
[Zdroj: IPR Praha 2016]

BILANCE	PLOCHA (HA)	POČET	rORP	rBRP	rPRP
Celkem	1890	813	48707	19604	14705

GRAF / 1021.7

**Počty změn a úprav ÚP za roky 2006–2015**

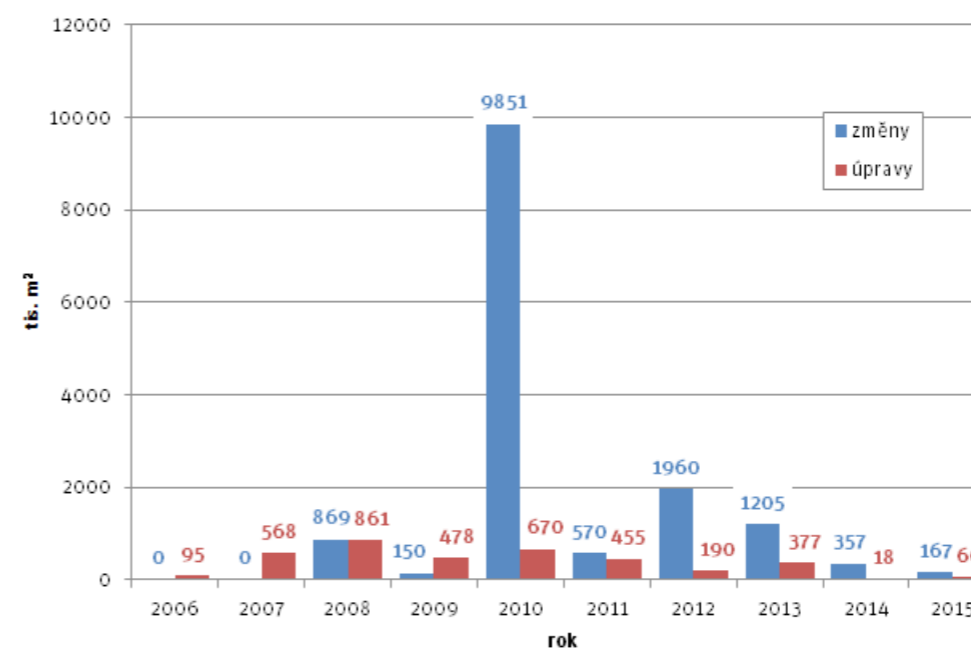
[Zdroj: URM, 2008]



GRAF / 1021.8

**Plochy změn a úprav ÚP za roky 2006–2015**

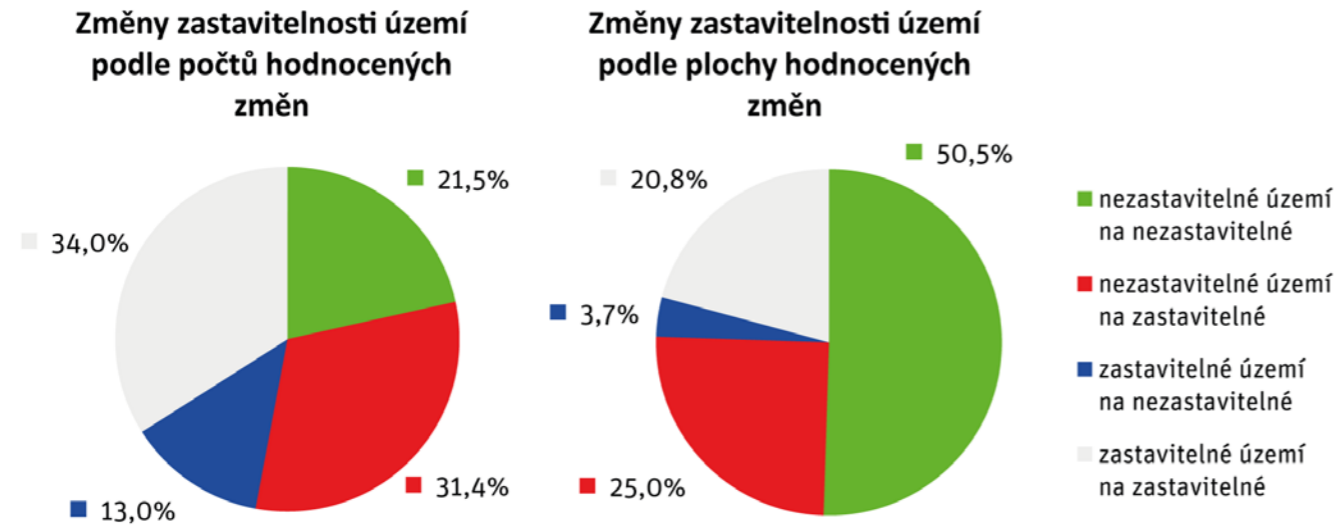
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.9

### Změny zastavitelnosti území podle počtů a plochy změn ÚP 2006–2015

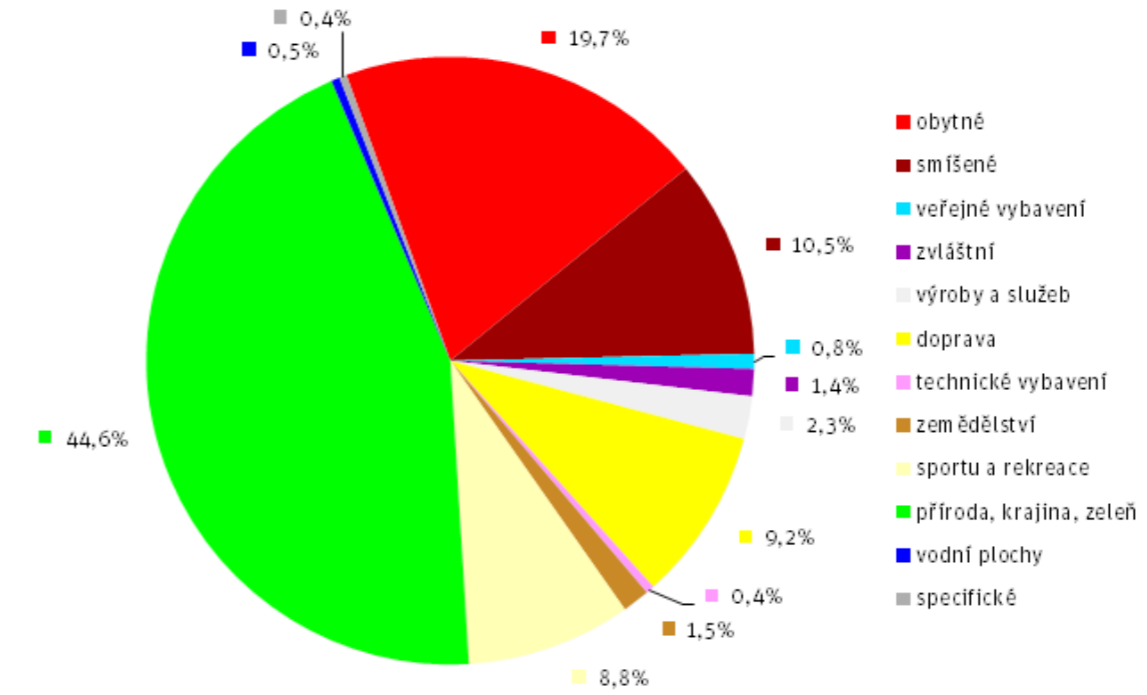
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.10

### Podíly nově navrhovaných funkcí změnami ÚP 2006–2015

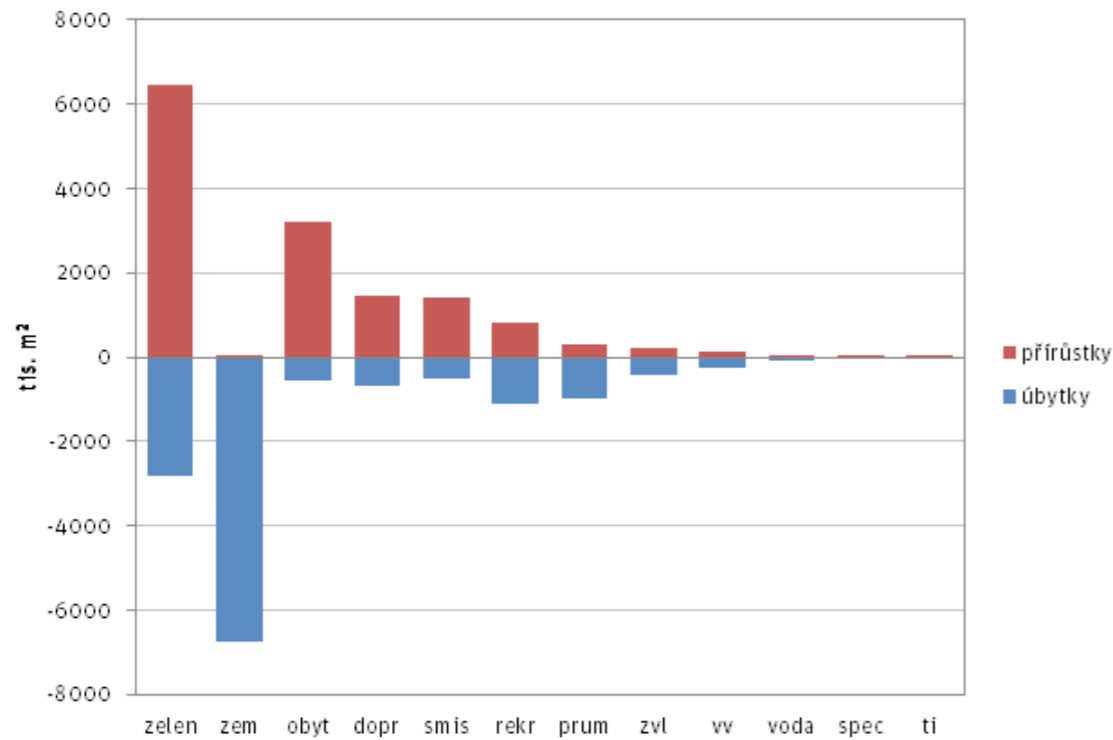
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.11

### Přírůstky a úbytky typů funkčního využití území změnami ÚP 2006–2015

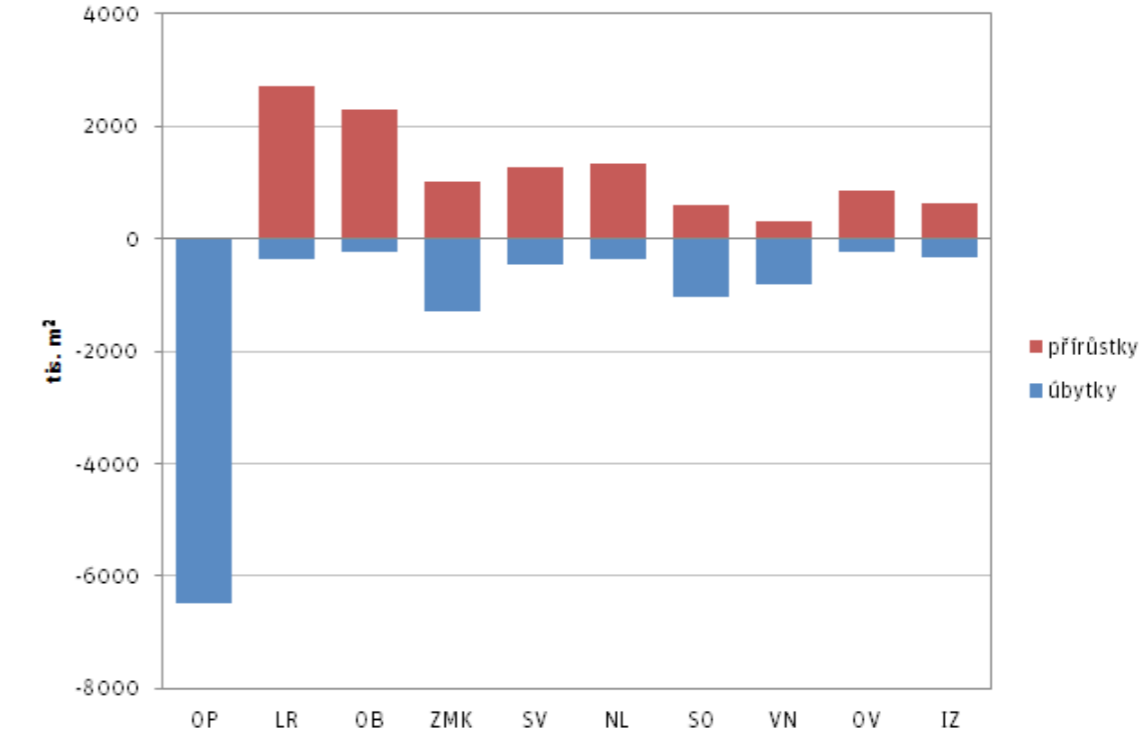
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.12

### Změny kódů funkčního využití území s největším rozdílem změn v rozloze ÚP 2006–2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]



1000

ný změnami a úpravami ÚP je asi 4 871 obyvatel. V jednotlivých letech je však nárůst velmi nerovnoměrný

Nárůst bilančních pracovních příležitostí v období 2006 – červen 2014 byl vyvolán asi z 54 % úpravami ÚP (celkem cca 9 210 míst), změny se podílely na potenciálních nových pracovních příležitostech asi 46 % (celkem asi 7 890 míst). Rovněž nárůst počtu potenciálních pracovních příležitostí byl v jednotlivých letech velmi nerovnoměrný. Průměrný roční nárůst byl asi 2 000 míst, zhruba 38 % průměrného ročního nárůstu v období 2000–2005.

V období 2006–2015 poklesl bilanční nárůst počtu pracovních příležitostí na 14 670, z toho 7 620 (52 %) tvořil nárůst vyvolaný úpravami a 7 080 (48 %) tvořil nárůst vyvolaný změnami.

Kladné bilance počtu obyvatel a bytů v průběhu celého období s výjimkou roku 2009 signalizují zvětšující se nabídku a intenzitu využití zastavitelných ploch ÚP, kdy nárůsty počtu obyvatel změnami odrážejí nové plochy generující vyšší počet lidí na nich přítomných a nárůsty počtu obyvatel vlivem úprav znamenají zájem o vyšší intenzitu využití daných území Prahy. Bilance pracovních příležitostí vykazují meziročně značné rozdíly a v letech 2009, 2013 a 2015 zaznamenaly záporné hodnoty. → [TAB / 1021.4](#) → [TAB / 1021.5](#) → [GRAF / 1021.13](#) → [GRAF / 1021.14](#)

## ÚZEMNÍ PRŮMĚT

### Změny po jednotlivých pásmech města

Pro preciznější obraz o změnách územního plánu je vhodné zhodnotit vydané změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy po jednotlivých pásmech města.

V předešlém sledovaném období do r. 2012 bylo město pro tyto účely členěno na historické jádro, vnitřní a kompaktní město a na krajinu (vnější pásmo města). → [MAPA / 1021.3.1](#)

V následujícím sledovaném období bylo území Prahy členěno na město a krajinu.

Ve městě měla v období do r. 2014 největší plošné přírůstky funkce smíšená (41,7 %), poté obytná (25,1 %), dále funkce dopravní (12,6 %), příroda, krajina a zeleň (11,2 %), sportu a rekreace (2,9%), výroby a služeb (2,1 %) a zvláštní (1,7 %). Plochy technického vybavení, veřejného vybavení, specifické vodní, specifické a zemědělské měly nárůsty menší než 1 %.

Největší úbytky měly plochy výroby a služeb (23,1 %), přírody, krajiny a zeleně (19,2 %), smíšené (18,7 %), dopravy (12,2), zvláštní (11,8 %), obytné (5,8 %), veřejného vybavení (3,9 %), sportu a rekreace (1,9 %), zemědělské (1,6 %), technického vybavení (1,2 %), vodní a specifické mají úbytky nižší než 1 %.

Zohledníme-li vzájemnou kompenzaci přírůstků a úbytků jednotlivých typů využití, zaznamenáváme největší abso-

lutní nárůsty v plochách smíšených (23 %) a obytných (19,3 %), a největší absolutní úbytky v plochách výroba a služeb (21 %) a zvláštních (10,1 %), což potvrzuje trend transformace bývalých výrobních ploch ve městě a nezáměr o investování do zvláštní vybavenosti. Negativním trendem je absolutní úbytek ploch přírodních, krajinných a zeleně (8 %) a veřejného vybavení (3,2 %), při současném prudkém nárůstu obytných ploch bez vybavenosti.

V krajině je situace odlišná. I zde je tlak na návrh bytové funkce (17,7 % navrhovaných ploch), doplňované návrhem funkce smíšené (4,1 % navrhovaných ploch). Zdaleka největší dynamiku však v krajině zaznamenáváme u nezastavitelných ploch. Více než 50 % rozlohy rušených ploch představují plochy zemědělství. Na jejich úkor je kromě výše zmíněných ploch obytných a smíšených navrhována zejména zeleň a plochy sportu a rekreace. Zeleň tvoří více než polovinu navrhovaných ploch, a přestože je tento nárůst vyvažován rozsáhlým rušením zeleně (20 % rušených ploch připadá na zeleň), přírůstek nově navrhovaných ploch zeleně se velmi výrazně projevuje nejen v bilancích v krajině, ale v celopražském měřítku. Tyto nárůsty jsou realizovány v naprosté většině na úkor ploch zemědělských, což dokládá i skutečnost, že 50 % rozlohy všech změn v tomto období se odehrálo v rámci nezastavitelných území.

V posledním sledovaném období je území Prahy členěno na prstence.

Vyhodnocení je provedeno zvlášť pro prstence jádro (Ia), střed (Ib), heterogenní město (II), modernistické město (III) a krajina (IV). Nárůsty a úbytky ploch podle pásem jsou znázorněny samostatnými grafy. → [MAPA / 1021.3.2](#) → [TAB / 1021.6](#)

## JÁDRO

Při vzájemném zohlednění úbytků a přírůstků vykazují největší absolutní nárůst smíšené plochy (11, 4%) a dále plochy přírody, krajiny a zeleně (6,5 %), největší úbytky plochy dopravy (28,2 %); plochy bydlení mají nízké úbytky (0,3 %). → [GRAF / 1021.15.1](#) → [GRAF / 1021.15.2](#)

## STŘED MĚSTA

Při vzájemném zohlednění úbytků a přírůstků vykazují největší absolutní přírůstky smíšené plochy (44,9 %), podstatně menší přírůstky jsou v plochách dopravy (2,5 %) a vodních plochách (0,6 %). Největší absolutní úbytky jsou v plochách výroby a služeb (15,8 %) a v plochách zvláštních (10,7 %), úbytky nižší než 10 % zaznamenáváme v plochách přírody, krajiny a zeleně (9,8 %), plochách sportu a rekreace (4,5 %), technického vybavení (4,3 %), veřejného vybavení (1,8 %) a bydlení (0,9 %). → [GRAF / 1021.16.1](#) → [GRAF / 1021.16.2](#)

TAB / 1021.4

## Bilance v členění na změny a úpravy ÚP za roky 2006–2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]

ROK	POČET ÚPRAV	POČET ZMĚN	PLOCHA ÚPRAV	plocha změn	rORP úpravy	rORP změny	rBRP úpravy	rBRP změny	rPRP úpravy	rPRP změny
2006	14	0	9,5	0,0	280	0	95	0	13	0
2007	72	0	56,8	0,0	2282	0	937	0	799	0
2008	71	119	86,1	86,9	2934	2885	1257	1250	1711	189
2009	67	3	47,8	15,0	2040	-16	890	-6	1129	-44
2010	74	143	67,0	985,1	3867	16334	2018	6051	1353	2138
2011	47	27	45,5	57,0	2629	2593	1069	980	1562	1200
2012	48	41	19,0	196,0	861	5760	352	2132	312	2682
2013	59	6	37,7	120,5	1927	1982	760	765	741	-118
2014	2	3	1,8	35,7	18	1136	6	624	1	1615
2015	1	16	6,0	16,7	0	1195	0	424	0	-578
<b>Celkem</b>	<b>455</b>	<b>358</b>	<b>377,3</b>	<b>1513,1</b>	<b>16838</b>	<b>31869</b>	<b>7384</b>	<b>12220</b>	<b>7621</b>	<b>7084</b>

TAB / 1021.5

## Nárůsty počtu bilancovaných bytů vyvolané změnami a úpravami ÚP v letech 2006–2015

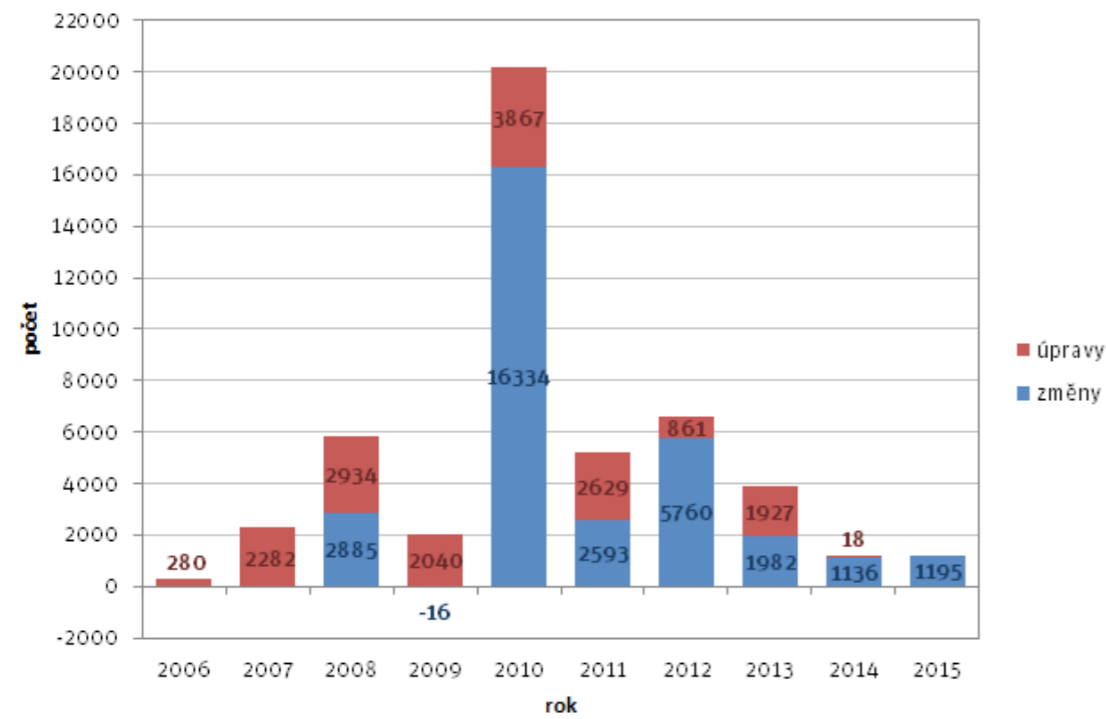
[Zdroj: IPR Praha 2016]

ROK	BYTY ZMĚNY	BYTY ÚPRAVY	CELKEM V ROCE
2006	0	95	95
2007	0	937	937
2008	1250	1257	2507
2009	-6	890	884
2010	6051	2018	8069
2011	980	1069	2049
2012	2132	352	2484
2013	765	760	1525
2014	624	6	630
2015	424	0	424
<b>Celkem 2006–2015</b>	<b>12220</b>	<b>7384</b>	<b>19604</b>

GRAF / 1021.13

### Změny počtu obyvatel za roky 2006–2015

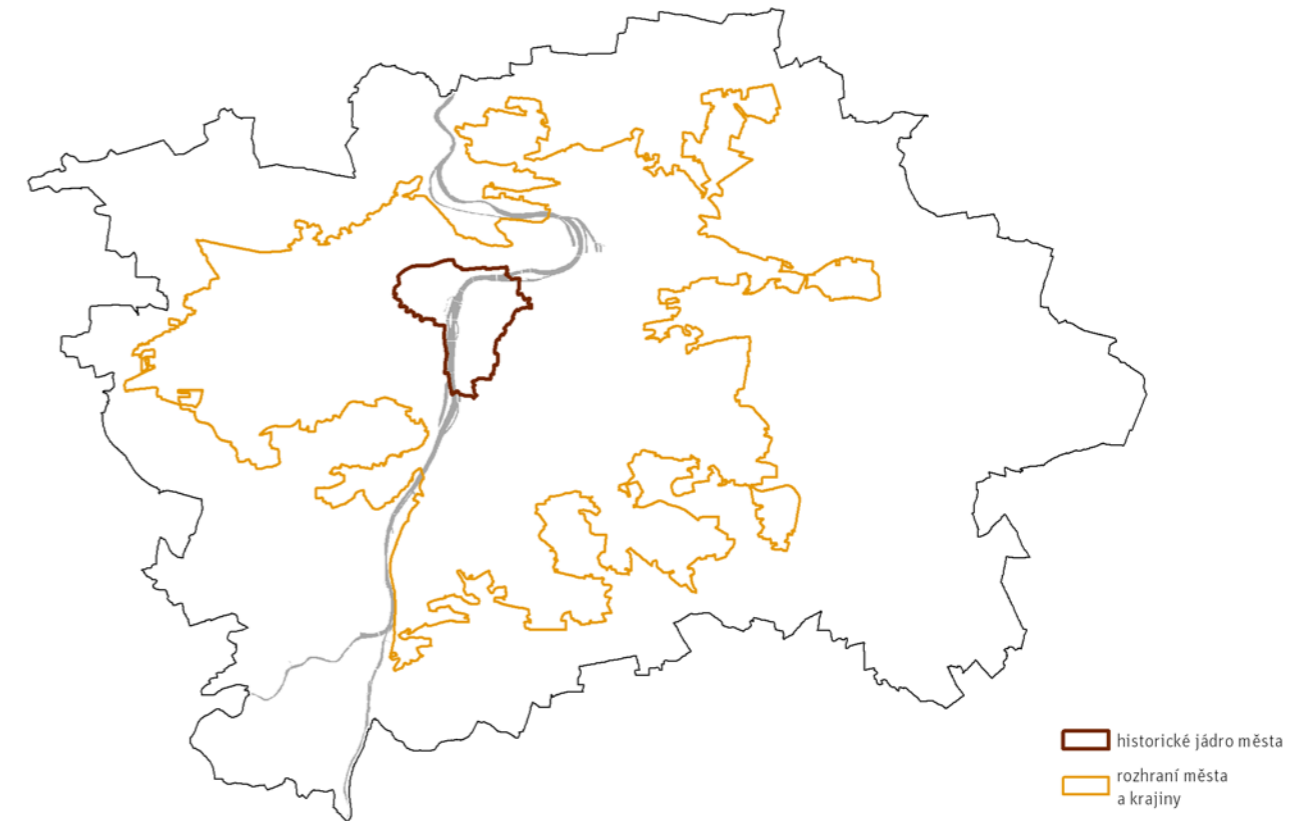
[Zdroj: IPR Praha 2016]



MAPA / 1021.3.1

### Členění města na pásma

[IPR Praha 2014]

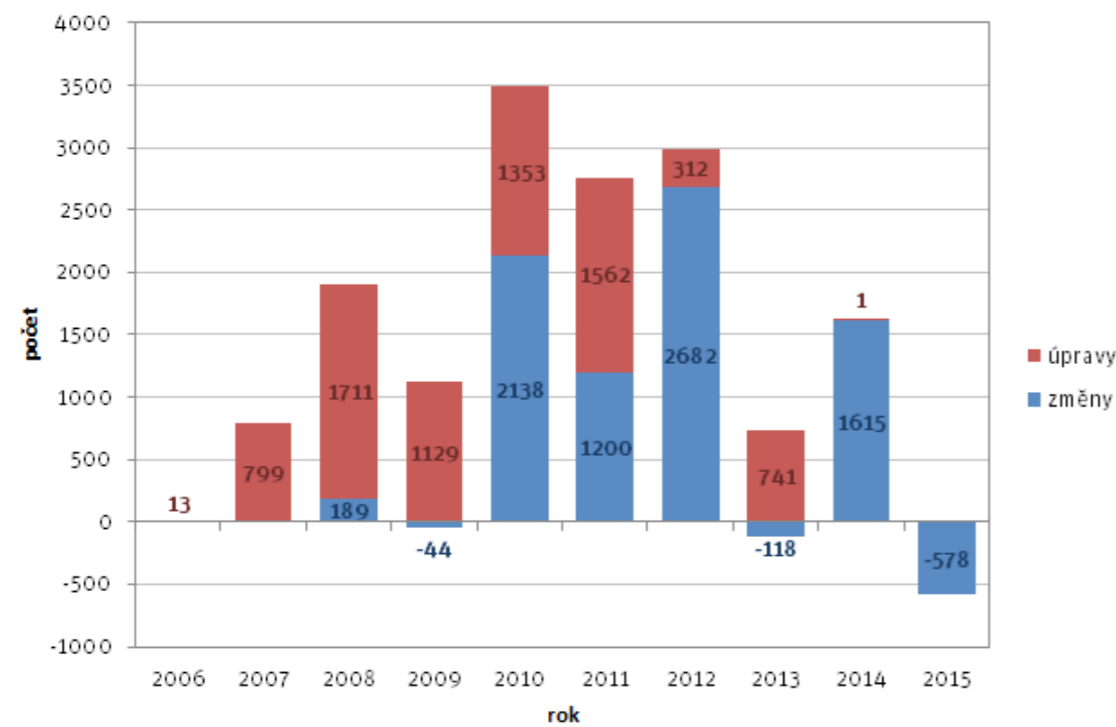


1000

GRAF / 1021.14

### Změny počtu pracovních příležitostí za roky 2006–2015

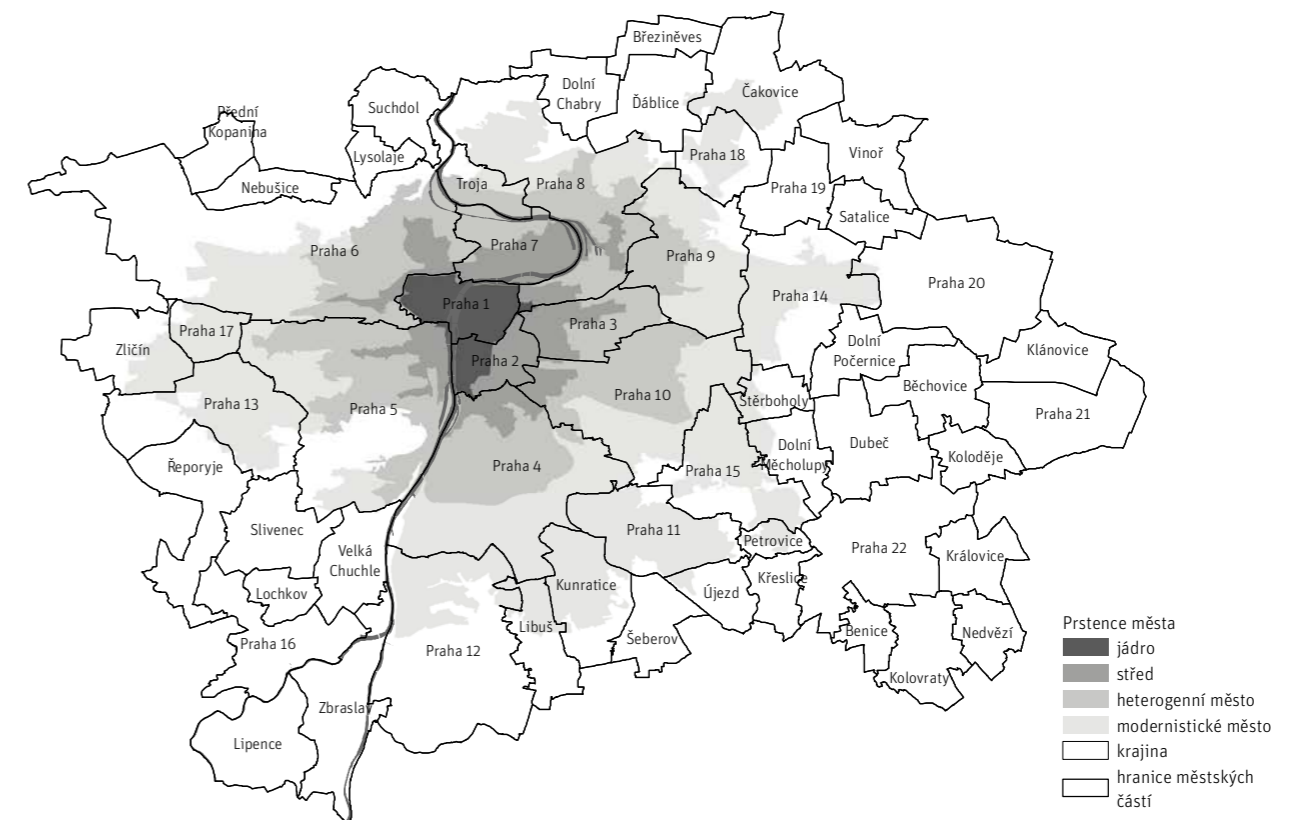
[Zdroj: IPR Praha 2016]



MAPA / 1021.3.2

### Prstence a městské části

[IPR Praha 2016]



TAB / 1021.6

## Nárůsty počtu bilancovaných bytů vyvolané změnami a úpravami ÚP v letech 2006–2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]

PRSTENEC	IA JÁDRO				Ib střed				II heterogenní město				III modernistické město				IV krajina			
	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%	tis. m2	%
Typ ploch	úbytky	úbytky %	přírůstky	přírůstky %	úbytky	úbytky %	přírůstky	přírůstky %	úbytky	úbytky %	přírůstky	přírůstky %	úbytky	úbytky %	přírůstky	přírůstky %	úbytky	úbytky %	přírůstky	přírůstky %
obytné	-2,5	2,8%	2,2	2,5%	-6,2	2,7%	4,1	1,8%	-37,1	4,2%	147,7	16,7%	-95,9	6,5%	470,4	31,7%	-519,8	4,3%	2256,4	18,9%
smíšené	-28,0	31,6%	38,0	43,0%	-49,6	21,6%	152,5	66,5%	-120,2	13,6%	420,0	47,4%	-234,7	15,8%	472,6	31,8%	-191,9	1,6%	457,4	3,8%
veřejné vybavení	0,0	0,0%	0,0	0,0%	-5,8	2,5%	1,5	0,7%	-50,2	5,7%	27,6	3,1%	-56,0	3,8%	1,9	0,1%	-77,8	0,7%	85,3	0,7%
zvláštní	0,0	0,0%	9,3	10,5%	-45,5	19,8%	20,8	9,1%	-91,5	10,3%	0,3	0,0%	-150,0	10,1%	41,2	2,8%	-149,0	1,2%	140,3	1,2%
výroby a služeb	0,0	0,0%	0,0	0,0%	-36,3	15,8%	0,0	0,0%	-258,0	29,1%	29,8	3,4%	-329,0	22,1%	25,4	1,7%	-336,0	2,8%	277,5	2,3%
doprava	-54,3	61,4%	29,4	33,2%	-26,0	11,3%	31,6	13,8%	-138,4	15,6%	84,7	9,6%	-105,7	7,1%	189,3	12,7%	-275,8	2,3%	1012,3	8,5%
technické vybavení	0,0	0,0%	0,0	0,0%	-9,8	4,3%	0,0	0,0%	-0,5	0,1%	3,0	0,3%	-7,6	0,5%	27,7	1,9%	-28,3	0,2%	35,0	0,3%
zemědělství	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	-3,9	0,4%	4,8	0,5%	-54,6	3,7%	0,0	0,0%	-6576,2	55,0%	208,0	1,7%
sportu a rekreace	0,0	0,0%	0,0	0,0%	-13,6	6,0%	3,5	1,5%	-36,6	4,1%	28,4	3,2%	-47,7	3,2%	61,2	4,1%	-1425,9	11,9%	1191,5	10,0%
příroda, krajina, zeleň	-3,7	4,2%	9,5	10,7%	-34,0	14,8%	11,5	5,0%	-146,1	16,5%	132,6	15,0%	-392,3	26,4%	179,9	12,1%	-2267,6	19,0%	6198,6	51,8%
vodní plochy	0,0	0,0%	0,0	0,0%	-2,5	1,1%	3,8	1,7%	-4,0	0,5%	4,8	0,5%	-9,9	0,7%	4,0	0,3%	-53,6	0,4%	54,1	0,5%
specifické	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	3,0	0,3%	-2,4	0,2%	12,2	0,8%	-55,5	0,5%	41,2	0,3%
celkem	-88,5		88,5		-229,3		229,3		-886,6		886,6		-1485,8		1485,8		-11957,6		11957,6	

### PRSTENEC HETEROGENNÍHO MĚSTA

Při vzájemném zohlednění úbytků a přírůstků vykazují největší absolutní přírůstky smíšené plochy (33,8 %), méně potom plochy obytné (12,5 %), plochy specifické (0,3 %), plochy technického vybavení (0,2 %) a plochy zemědělství (0,1 %); úbytky zaznamenávají plochy výroby a služeb (25,7 %), zvláštní (10,3 %), plochy dopravy (6 %), veřejného vybavení (2,6 %), přírody, krajiny a zeleně (1,5 %) a sportu a rekreace (0,9 %). → GRAF / 1021.17.1 → GRAF / 1021.17.2

### PRSTENEC MODERNISTICKÉHO MĚSTA

Při vzájemném zohlednění úbytků a přírůstků vykazují největší absolutní přírůstky obytné plochy (25,2 %), dále plochy smíšené (16 %) dopravní (5,6 %), technického vybavení (1,4 %) sportu a rekreace (0,9 %) a specifické (0,6 %). Největší absolutní úbytky mají plochy výroby a služeb (20,4 %), dále plochy přírody, krajiny a zeleně (14,3 %), zvláštní (7,3 %), veřejného vybavení a zemědělství (oba 3,7 %) a vodní plochy (0,4 %). → GRAF / 1021.18.1 → GRAF / 1021.18.2

### KRAJINNÝ PRSTENEC

Při vzájemném zohlednění úbytků a přírůstků vykazují největší absolutní přírůstky plochy přírody, krajiny a zeleně (32,8 %), plochy obytné (14,6 %), dopravní (6,2 %), dále plochy smíšené (2,2 %), vodní plochy (0,4 %) a plochy technického vybavení (0,1 %). Největší absolutní úbytky mají plochy zemědělství (53,3

%), dále plochy sportu a rekreace (1,9 %), výroby a služeb (0,5%) a specifické (0,2 %). → GRAF / 1021.19.1 → GRAF / 1021.19.2

Tendence a dynamika změn v jednotlivých prstencích je zřejmá z grafu 1021.20 a 1021.21. Souhrnné přírůstky a úbytky představují vzájemné saldo přírůstků a úbytků. Dynamikou změn je míněn procentuální podíl změn ploch s rozdílným způsobem využití bez ohledu na to, zda se jedná o přírůstky či úbytky. → GRAF / 1021.20 → GRAF / 1021.21

V prstenci jádro města je výrazná dynamika v plochách dopravy a smíšených plochách s největším součtem přírůstků a úbytků. Zatímco ploch pro dopravu významně ubývá v důsledku transformací, ploch smíšených a zvláštních i ploch parkových přibývá. Malé pohyby jsou zaznamenány v plochách bydlení s negativním saldem, naznačujícím pomalé vyklidňování centra.

V prstenci střed města nejvyšší dynamiku změn vykazují plochy smíšené, pak následují zvláštní, plochy dopravy, přírody, krajiny a zeleně a výroby a služeb. Největší absolutní přírůstky v procentech vykazují plochy smíšené, v nichž může být obsaženo jak bytové, tak nebytové využití. Největší úbytky v plochách výroby a služeb svědčí o postupující transformaci výroby a služeb na jiný typ využití. Úbytek je i u ploch zvláštních. Úbytek ploch zeleně může svědčit o postupujícím zahušňování tohoto prstence, což může být vnímáno i jako negativní trend, stejně jako úbytek ploch pro sport a rekreaci a pro veřejné vybavení a bydlení.

V prstenci heterogenní město se o něco méně než v prstenci střed, avšak stále významně mění plochy smíšené. Výraznou dynamiku změn mají i plochy zeleně a výroby a služeb, dopravy, by-

dlení a plochy zvláštní. Největší je procentuální nárůst smíšených ploch, i když o něco menší než v pásnu střed. Pozitivním trendem je stoupající využití pro bydlení. Největší úbytek je u ploch výroby a služeb, následovaný úbytkem ploch zvláštních, ploch dopravy a veřejného vybavení. Oproti vnitřním prstencům stoupající podíl bydlení a pokles ploch výroby a služeb charakterizuje trendy přeměny heterogenního města. Nepříznivě se mohou projevit úbytky ploch veřejného vybavení a sportu a rekreace.

V prstenci modernistické město se stále nejdynamičtěji mění plochy smíšené, i když od středu města pokračuje klesající tendence změn v těchto plochách. Velkou dynamiku naopak se stoupající tendencí od středu města ke krajině mají plochy přírody, krajiny a zeleně a plochy obytné, o něco méně se mění plochy výroby a služeb dopravy a plochy zvláštní.

V krajině prstenci se nejdynamičtěji mění plochy přírody, krajiny a zeleně a plochy zemědělské, klesá dynamika změn u ploch bydlení a dopravy a naopak od centra stoupá dynamika u ploch sportu a rekreace. Největší procentuální přírůstky mají v tomto pásnu plochy přírody, krajiny a zeleně, v menší míře plochy bydlení a dopravy a nízký je i nárůst u ploch smíšených. Velmi výrazný je úbytek ploch pro zemědělské využití.

Celkově lze tedy vysledovat u změn a úprav územního plánu v jednotlivých prstencích následující tendence:

Jádro města má specifické vlastnosti, vzhledem ke svému malému plošnému rozsahu a vysoké stabilitě. Přesto se zde projevuje procentuálně relativně velká dynamika změn u ploch dopravy a smíšených ploch, která se směrem k vnějšímu prstenci postupně snižuje. Naopak dynamika změn ploch přírody, krajiny

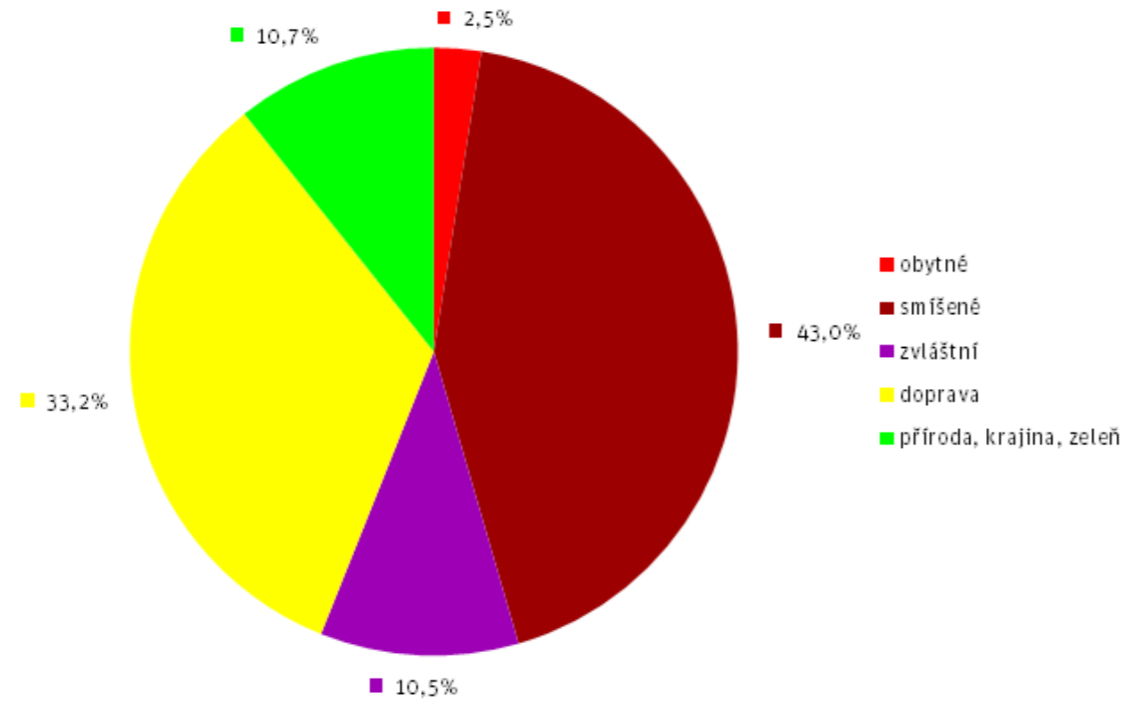
a zeleně směrem ven vzrůstá, podobně jako u ploch bydlení, kde ale logicky s ohledem na nízkou zastavitelnost krajiněho prstence opět klesá. Vrchol dynamiky změn u ploch dopravy je v jádru města, u ploch smíšených nastává v prstenci středu města. Vrchol dynamiky u ploch zvláštních nastává ve středu města, u ploch výroby a služeb v prstenci heterogenní město, ploch pro bydlení v modernistickém městě a ploch přírody, krajiny a zeleně v prstenci krajiněm. Dynamika změn však nevyovídá o výsledné tendenci navyšování či snižování podílu ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto tendence lze vyčíst z grafu 1021.20, z něhož je zřejmé, že pomíneme-li specifika vnitřního prstence jádro města, dochází k výraznému přírůstku ploch smíšených od prstence střed s klesající tendencí směrem ke krajině, zatímco plochy pro bydlení zaznamenávají mírný úbytek v centru města, tj. v prstencích jádro a střed, od prstence heterogenní město směrem k modernistickému městu podíl bydlení narůstá, avšak v krajiněm prstenci nárůst mírně klesá. V tomto prstenci naopak významně narůstá podíl ploch přírody, krajiny a zeleně na úkor ploch pro zemědělství.

V prstencích střed, heterogenní město a modernistické město je zřejmý značný úbytek ploch pro výrobu a služby a zvláštních ploch, z nichž je zřejmé saturován přírůstek ploch smíšených. Trend úbytku ploch pro produkci může mít jak negativní, tak pozitivní dopady. Jednoznačně negativně vyznívá úbytek veřejného vybavení (a zčásti i sportu a rekreace) ve třech středních prstencích, kde se soustřeďuje obytná funkce města a kde by veřejné vybavení mělo být jeho samozřejmou součástí.

GRAF / 1021.15.1

### Procentuální přírůstky v prstenci jádro (2015)

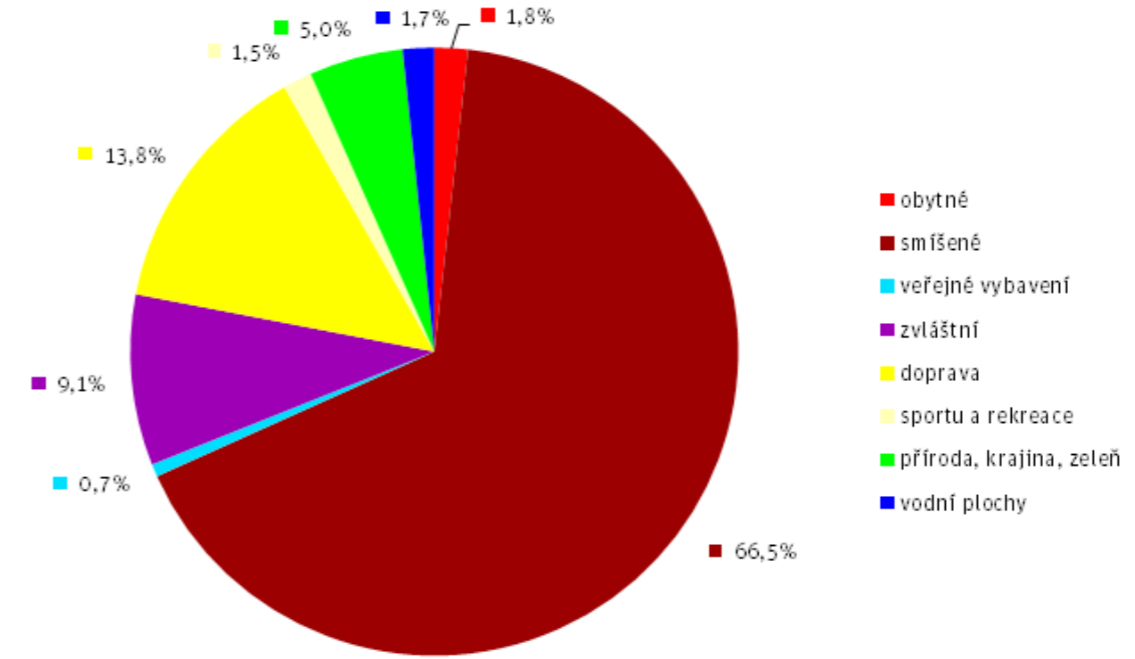
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.16.1

### Procentuální přírůstky v prstenci střed (2015)

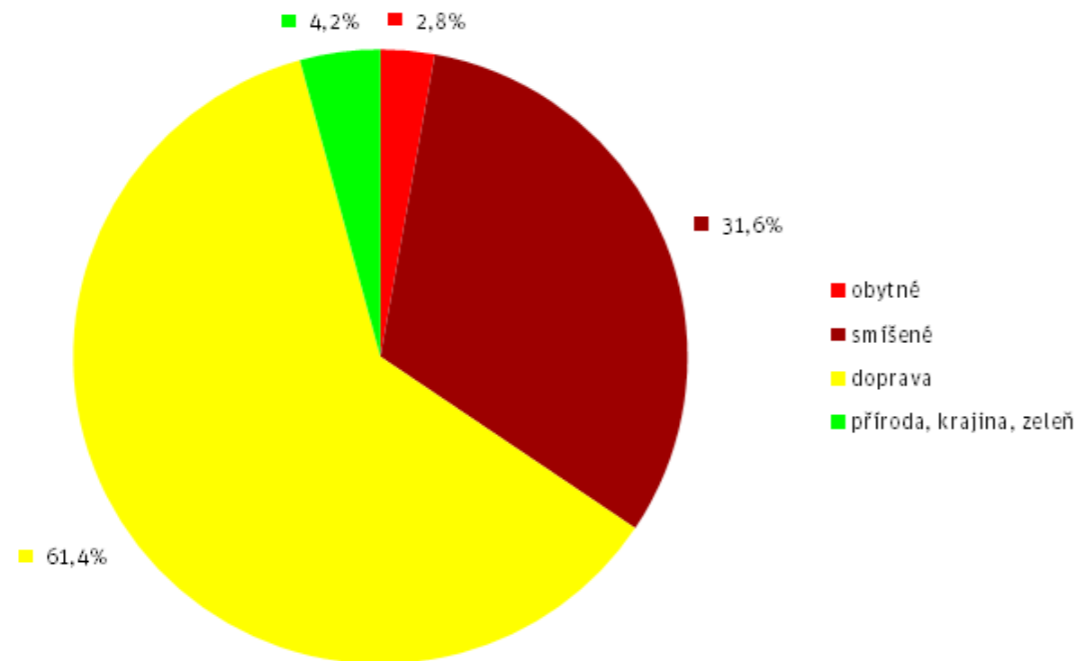
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.15.2

### Procentuální úbytky v prstenci jádro (2015)

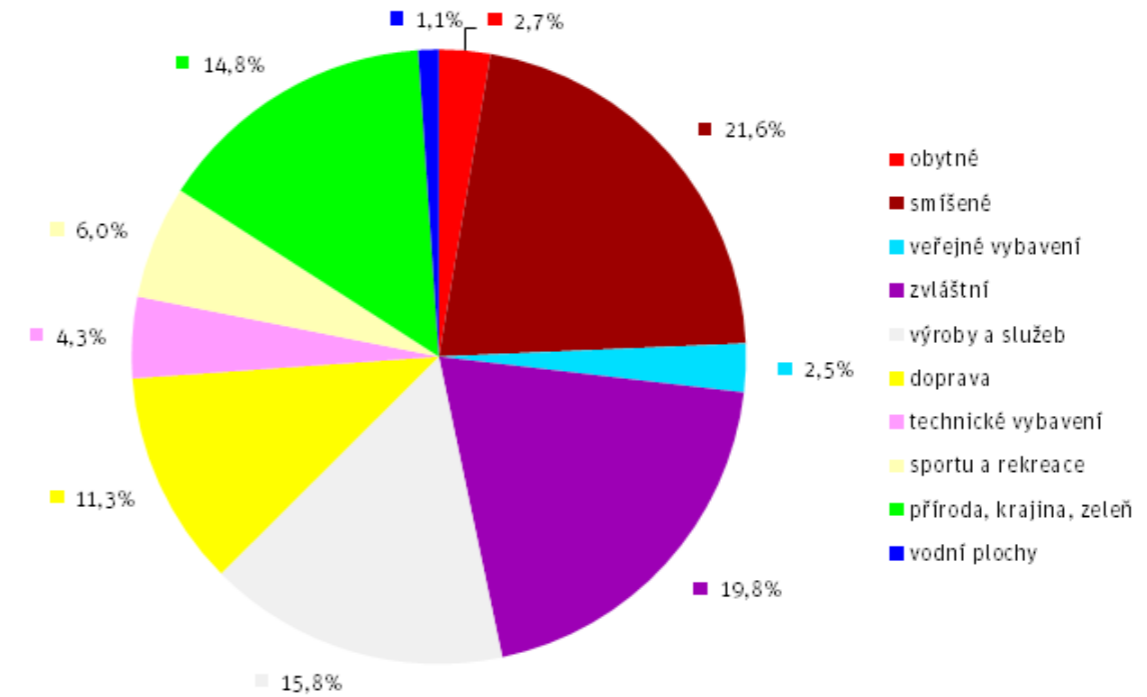
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.16.2

### Procentuální úbytky v prstenci střed (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]

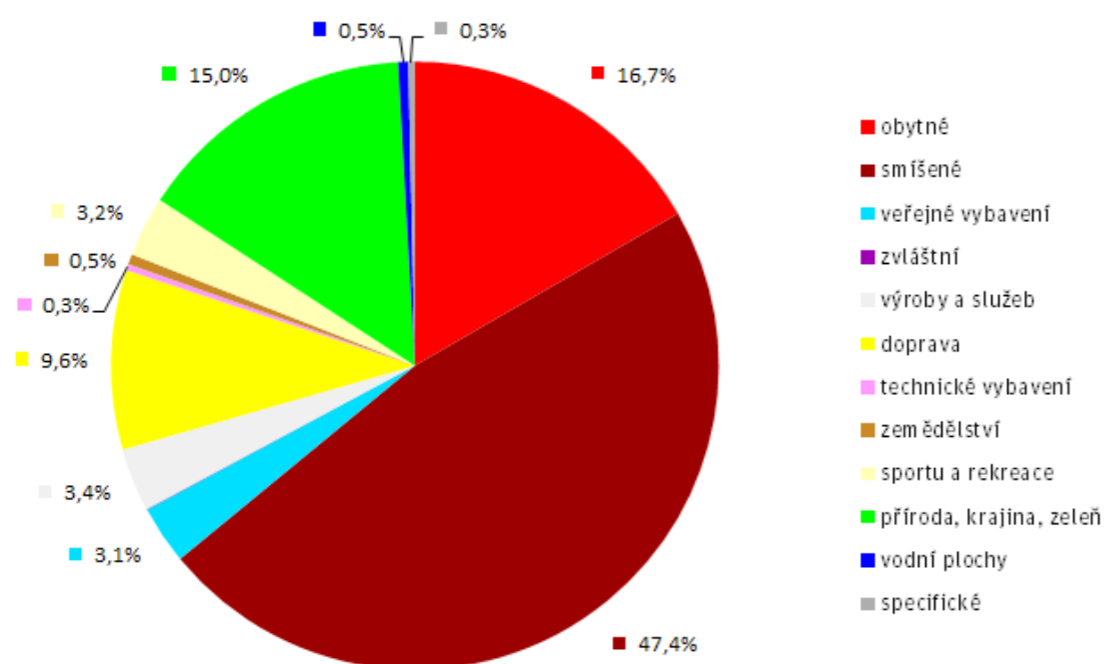


1000

GRAF / 1021.17.1

### Procentuální přírůstky v prstenci heterogenní město (2015)

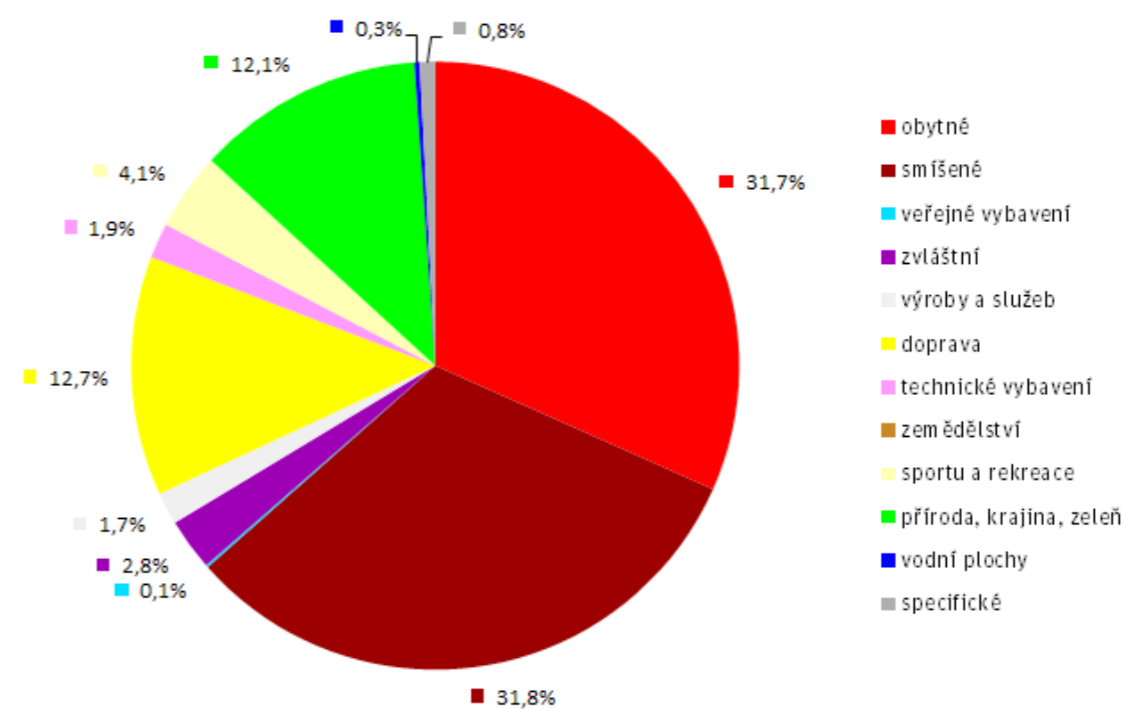
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.18.1

### Procentuální přírůstky v prstenci modernistické město (2015)

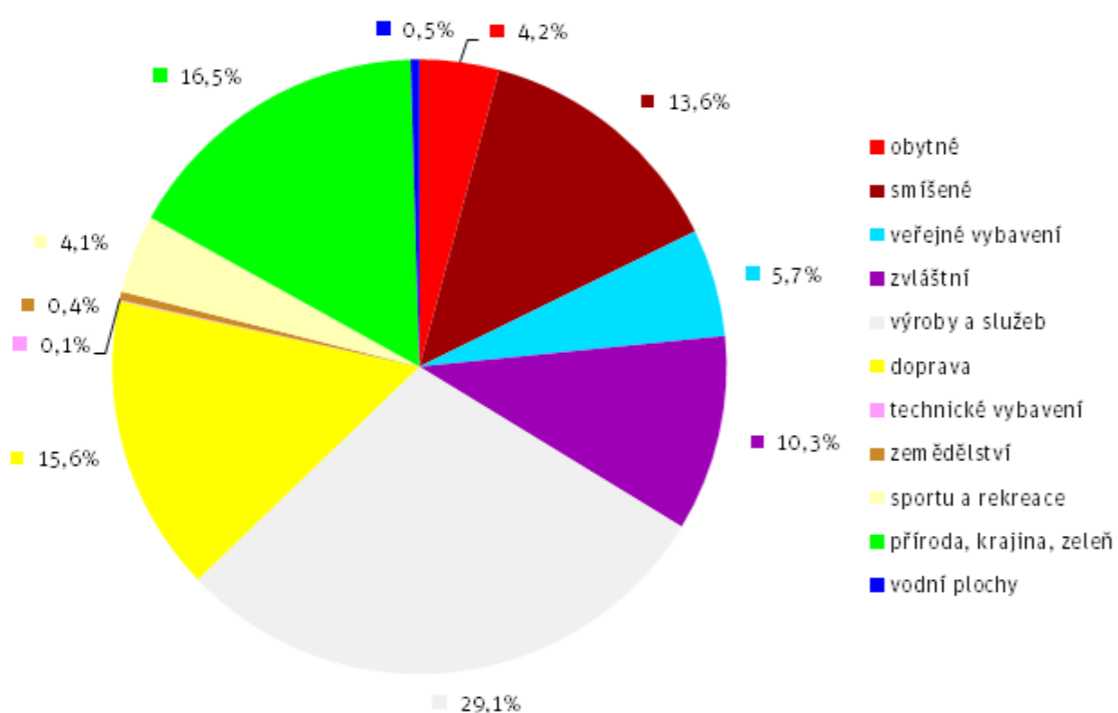
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.17.2

### Procentuální úbytky v prstenci heterogenní město (2015)

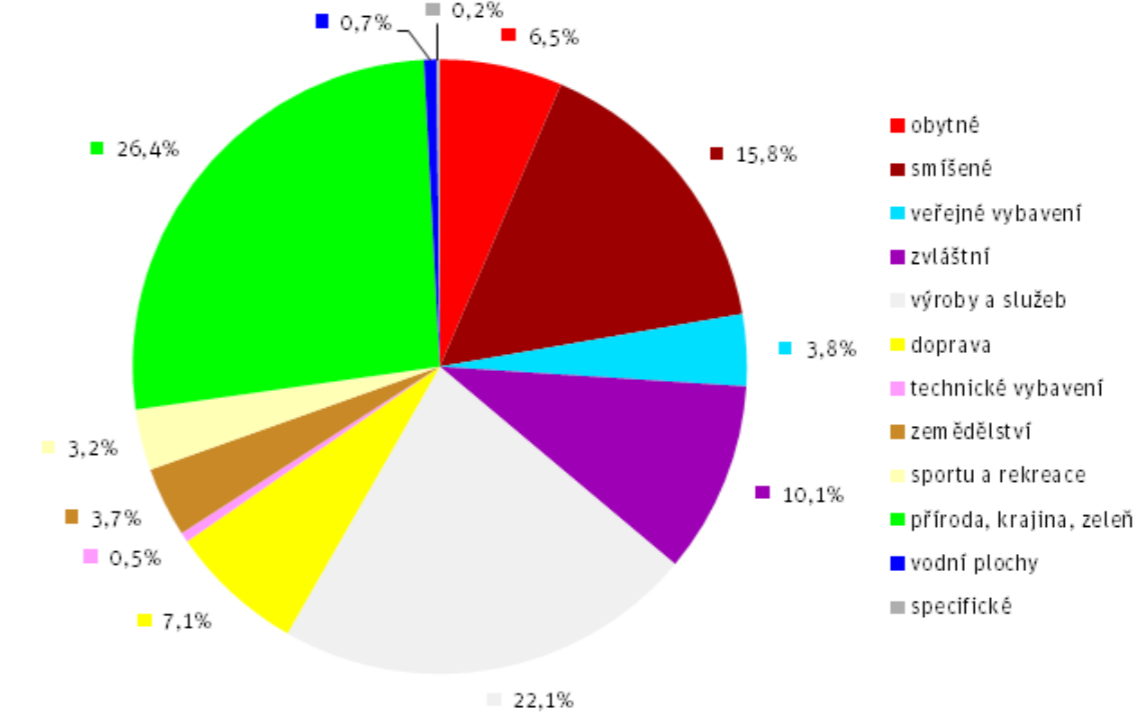
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.18.2

### Procentuální úbytky v prstenci modernistické město (2015)

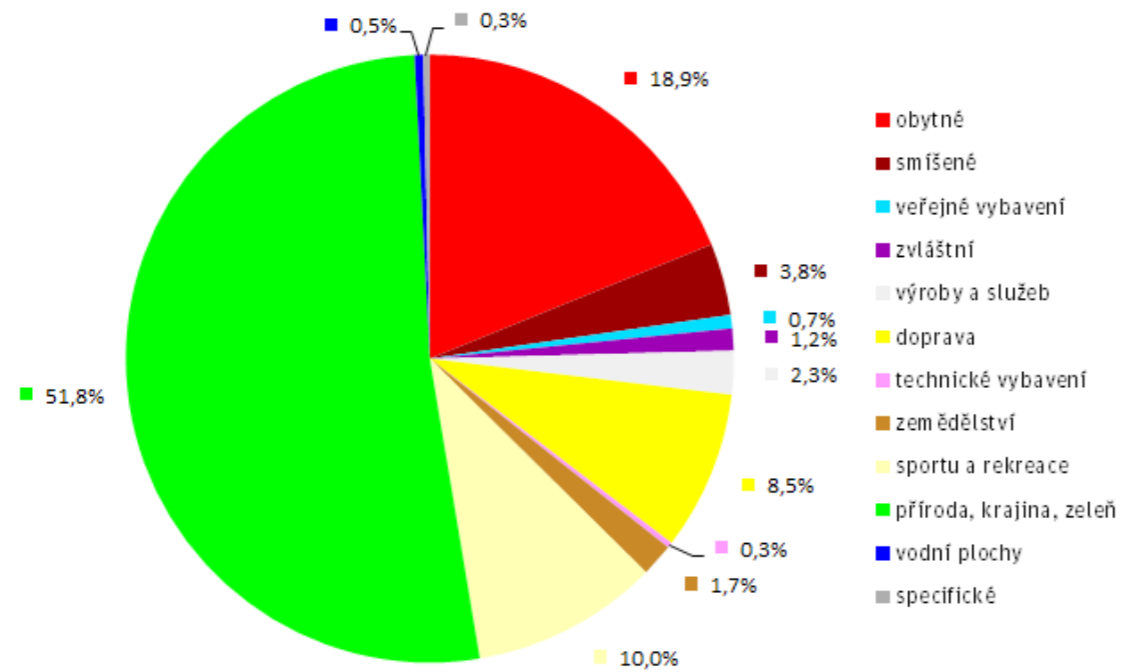
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.19.1

### Procentuální přírůstky v prstenci krajina (2015)

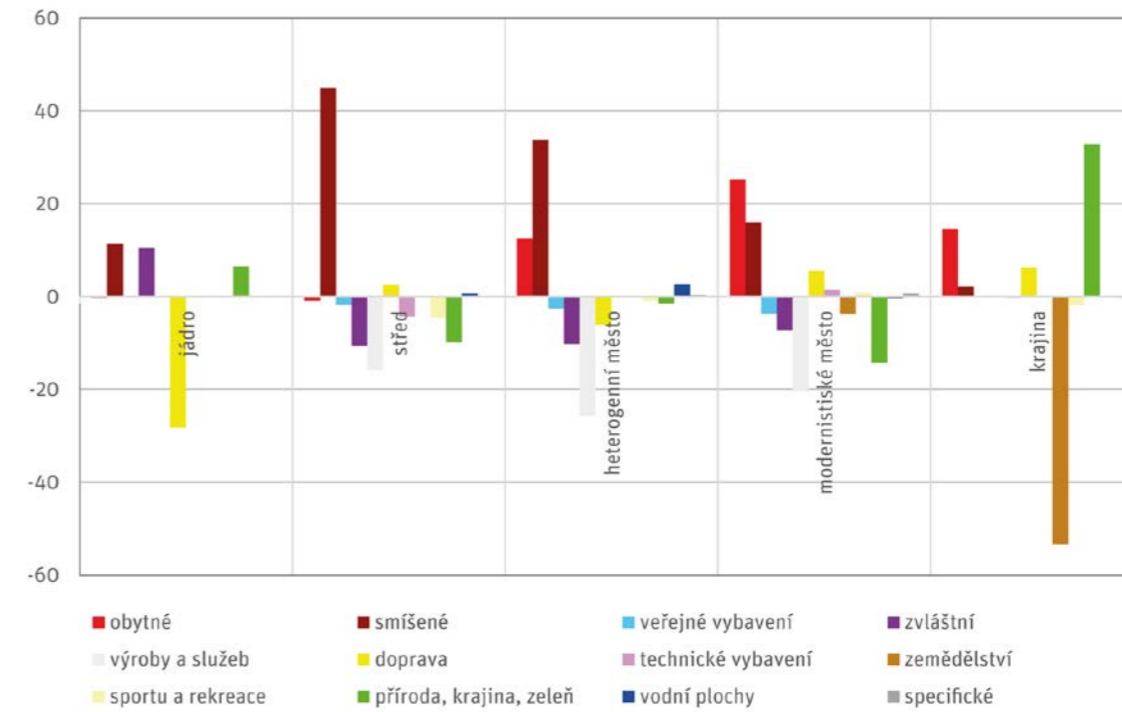
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.20

### Souhrnné přírůstky a úbytky ploch podle způsobu využití v jednotlivých prstencích (2015)

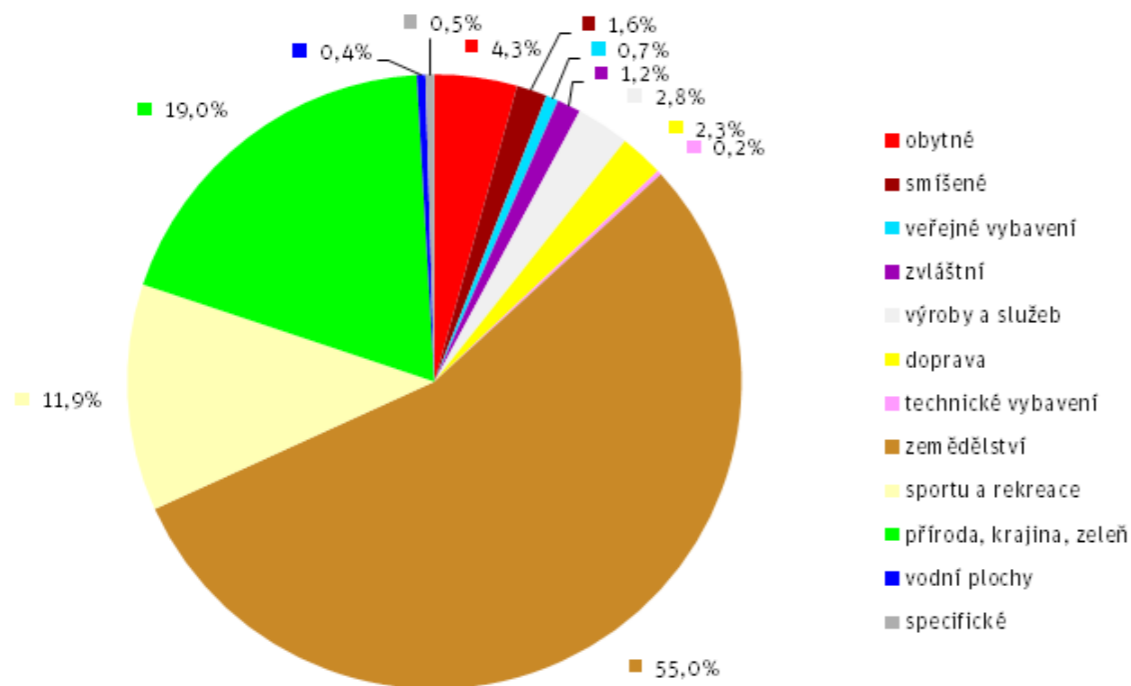
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1021.19.2

### Procentuální úbytky v prstenci krajina (2015)

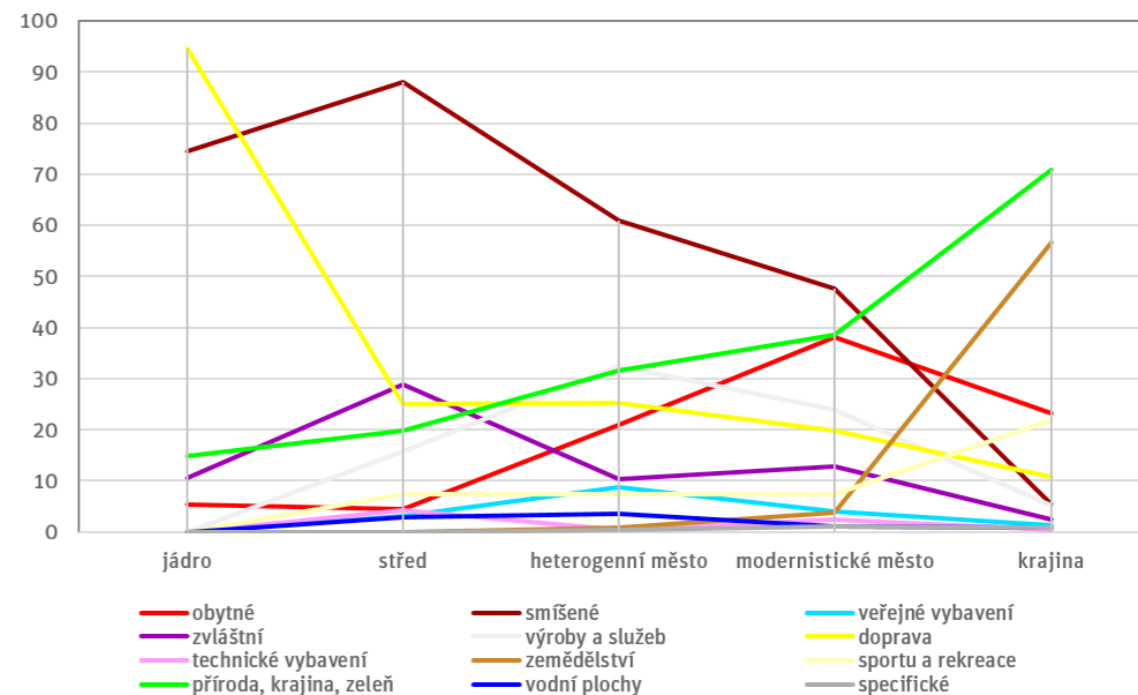
[Zdroj: IPR Praha 2016]



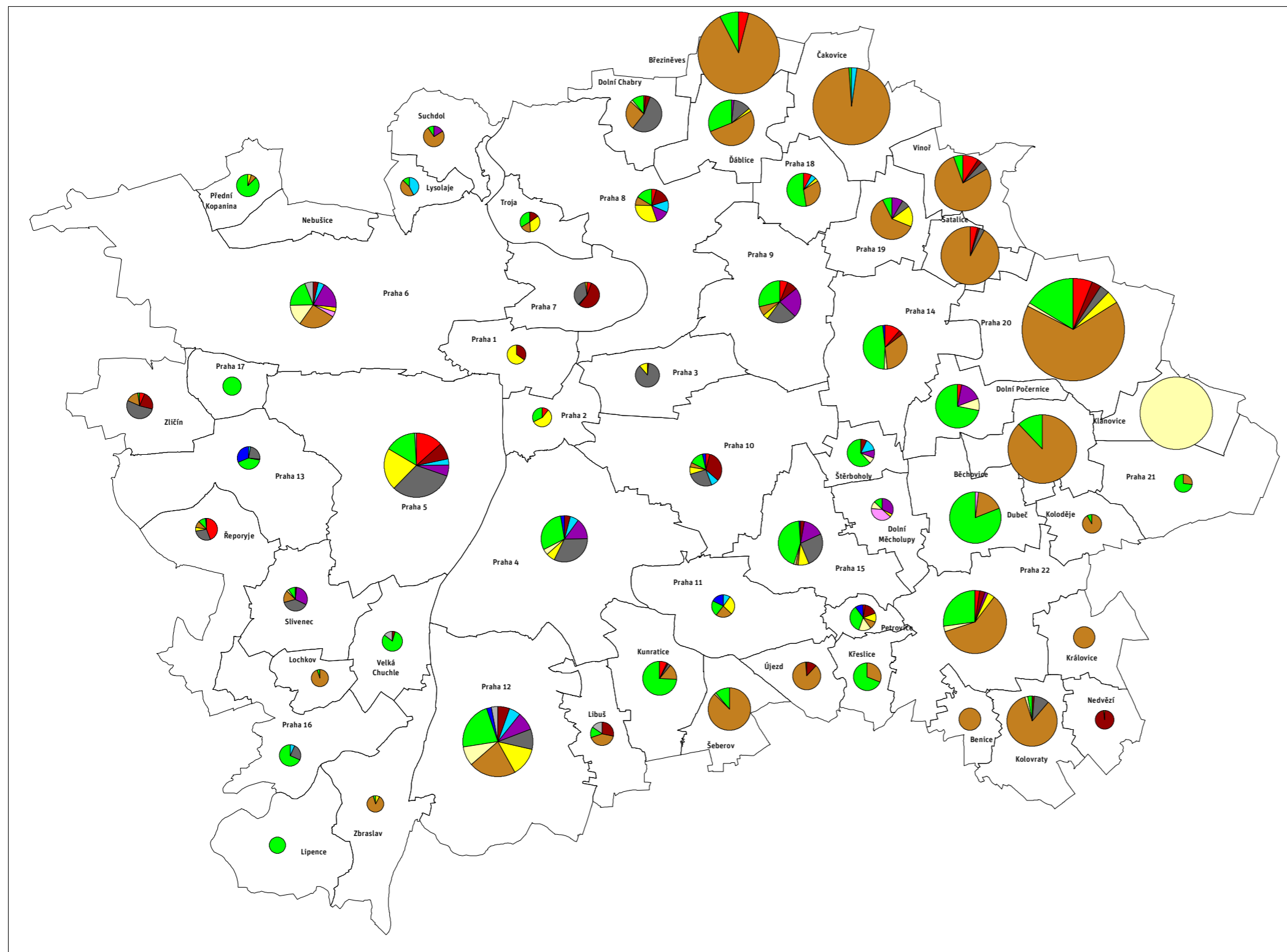
GRAF / 1021.21

### Dynamika změn využití ploch v prstencích (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]

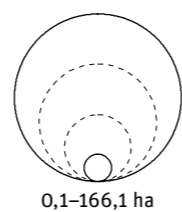


1000



Podíly způsobů využití ploch před změnami a po změnách ÚP mezi lety 2006–2015 a vyhodnocení změn zastavitelnosti ploch v městských částech v období 2000–2015 znázorňují mapy → MAPA / 1021.4 → MAPA / 1021.5

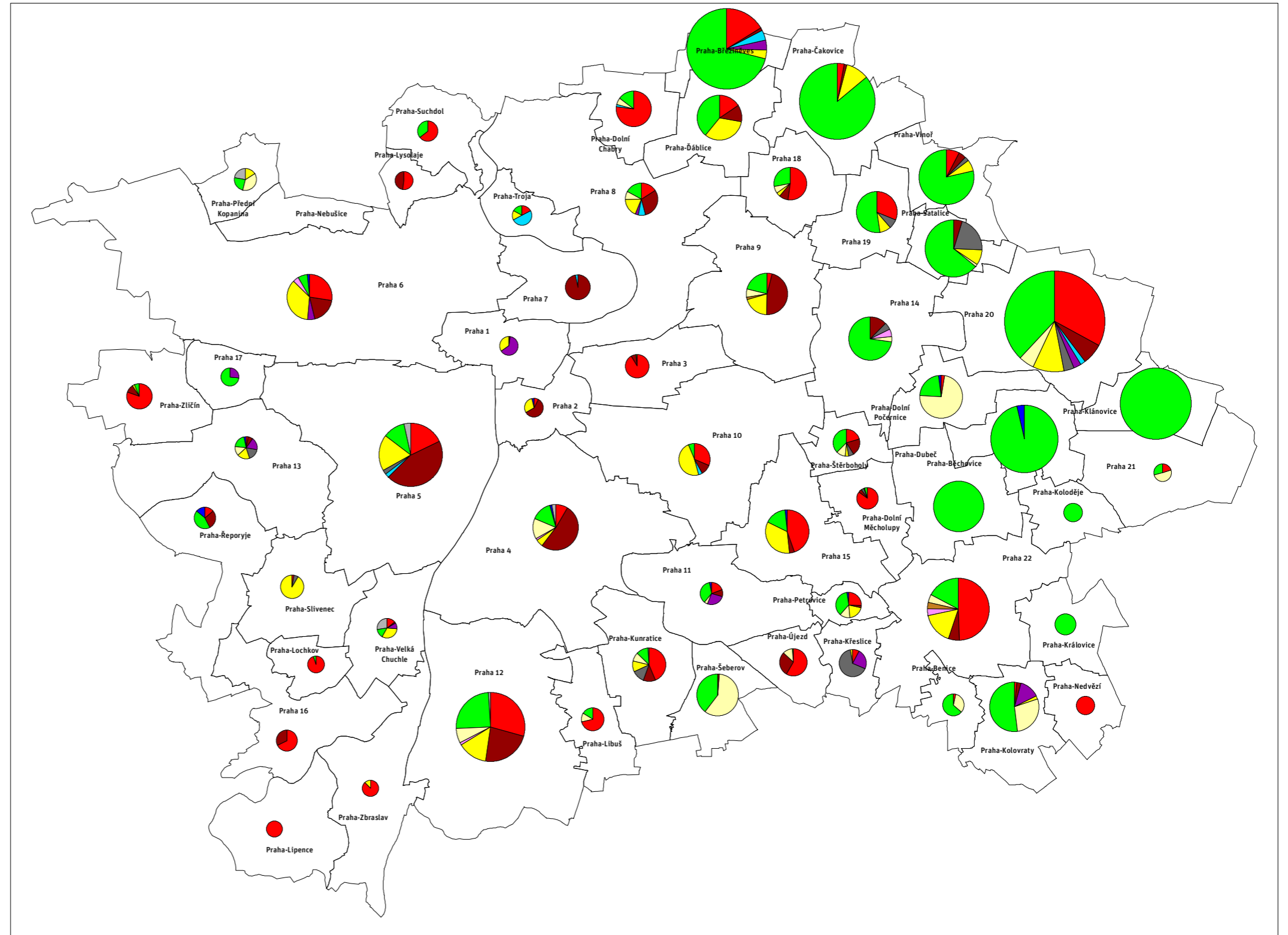
Využití před změnami	
<span style="color: red;">■</span>	obytné
<span style="color: darkred;">■</span>	smíšené
<span style="color: cyan;">■</span>	veřejné vybavení
<span style="color: purple;">■</span>	zvláštní
<span style="color: grey;">■</span>	výroby a služeb
<span style="color: yellow;">■</span>	doprava
<span style="color: pink;">■</span>	technická infrastruktura
<span style="color: brown;">■</span>	zemědělství
<span style="color: lightyellow;">■</span>	sportu a rekreace
<span style="color: green;">■</span>	příroda, krajina, zeleň
<span style="color: blue;">■</span>	vodní plochy
<span style="color: lightgrey;">■</span>	specifické



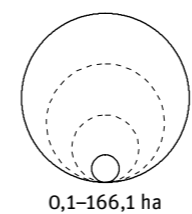
**Vyhodnocení změn a úprav ÚP 2006 - 2015  
 dle funkčního využití ploch - využití před změnami  
 za městské části**

MAPA / 1021.4

[[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]]



Využití po změnách	
<span style="color: red;">■</span>	obytné
<span style="color: brown;">■</span>	smíšené
<span style="color: cyan;">■</span>	veřejné vybavení
<span style="color: purple;">■</span>	zvláštní
<span style="color: grey;">■</span>	výroby a služeb
<span style="color: yellow;">■</span>	doprava
<span style="color: pink;">■</span>	technická infrastruktura
<span style="color: brown;">■</span>	zemědělství
<span style="color: yellow;">■</span>	sport a rekreace
<span style="color: green;">■</span>	příroda, krajina, zeleň
<span style="color: blue;">■</span>	vodní plochy
<span style="color: grey;">■</span>	specifické



**Vyhodnocení změn a úprav ÚP 2006 - 2015  
 dle funkčního využití ploch - využití po změnách  
 za městské části**

MAPA / 1021.5

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

### NAPLNĚNOST ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚAP 2016 poprvé zaznamenávají naplněnost změn územního plánu územními rozhodnutími a vyhodnocují stupeň jejich realizace. Pod naplněností je míněna obecně skutečnost, že změnu územního plánu následuje územní rozhodnutí (ÚR). U vydaných územních rozhodnutí bylo dále sledováno, zda byly na plochách územních rozhodnutí realizovány stavby či změnou stanovené využití, či zda byla stavba zahájena, a to do 1. pololetí r. 2015. Plochy změn územního plánu, na kterých nebylo vydáno územní rozhodnutí, jsou evidovány jako nenaplněné. Územní rozhodnutí byla sledována od roku 2000, tedy od doby platnosti ÚP SÚ HMP.

### PLOŠNÉ VYHODNOCENÍ

Při plošném vyhodnocování byly z ploch územních rozhodnutí odečteny plochy ÚR realizované před vydáním změny, tak aby do analýzy vstupoval pouze přímý vztah: změna – územní rozhodnutí – realizace. V analýze nejsou z důvodů nedostatečných podkladů o stavu realizace vyhodnocovány změny ÚP pro dopravní a technickou infrastrukturu.

### ZMĚNY NA ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Na zastavitelné území bylo provedeno celkem 508 změn, z nichž u 117 bylo vydáno územní rozhodnutí. 69 záměrů bylo dokončeno, 26 zahájeno, 44 nezahájeno a stav 3 nebyl zjištěn.

Celkem bylo od roku 2000 na zastavitelné nebo v rámci zastavitelného území změněno cca 1469 ha ploch, z toho ÚR po změně územního plánu pokrývají plochu cca 271 ha, tedy necelou pětinu změněných ploch.

V celých 81 % ploch změn nedošlo po změně územního plánu do r. 2015 k dalším zjištěným krokům vedoucím k realizaci změnou deklarovaného záměru. Pouhých 6 % ploch bylo realizováno zcela, u 5 % byla realizace zahájena, v 7 % ploch bylo vydáno územní rozhodnutí, ale stavba nebyla zahájena a u 1 % nebyl stav zjištěn. → [GRAF / 1021.22](#)

### ČASOVÝ PRŮMĚT

V časovém průmětu let 2000 až 2015 nelze vysledovat žádné výrazné zákonitosti. Nejvyšší poměr realizovaných ploch byl zaznamenán v letech 2001–2005 s kolísající tendencí, v dalších letech je plocha realizovaných územních rozhodnutí na plochách změn územního plánu mizivá. Výraznější počet zahájených realizací v roce 2010 nepokračuje v následujících letech nárůstem realizovaných záměrů, jak by bylo logické, ale budí dojem, že stavby zahájené na plochách změn většinou zůstaly dodnes nedokončeny. V letech 2014 a 2015 nebyla na plochách změn zahájena žádná realizace. → [GRAF / 1021.23](#)

Při hodnocení lze vycházet z toho, že cca do 2 let po změně územního plánu by mělo dojít ke krokům vedoucím k realizaci záměru, tedy k obstarání územního rozhodnutí, stavebního povolení a stavbě. Pokud k tomu nedojde ani po 2 letech, lze předpokládat, že změna územního plánu nebyla podložena skutečnou potřebou území, změnily se poměry na trhu s nemovitostmi nebo dokonce byla změna vedena pouze snahou o spekulativní zhodnocení pozemků. Vliv na nízký poměr realizací vyplývající z dané analýzy ale může mít i zahrnutí velkých změn rozsáhlých území, které byly podloženy zpracovanou územní studií a nemusí mít vždy přímý vztah k aktivnímu zájmu o reálnou změnu využívání území subjekty, které v něm působí. Pokud se ale jedná o rozsáhlé záměry o výstavbu, dá se očekávat i jistá etapovitost realizace záměrů. Jistým vodítkem může být i to, kdo byl iniciátorem změny územního plánu; dalo by se předpokládat, že soukromé osoby a podnikatelé mají větší zájem o rychlejší realizaci svých záměrů. Tyto a další vlivy dekomponující různé podmínky a povahu aktivit na území změn by bylo vhodné dále zkoumat pro lepší pochopení složitého procesu výstavby ve vztahu k platné i měněné ÚPD.

### NAPLNĚNOST ZASTAVITELNÝCH ZMĚN ZA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Poměrná naplněnost za městské části je zřejmá ze schémat. Nejvyšší plošnou naplněnost vykazují MČ Praha 9, Praha 10, Kunratice, Praha 22, Praha 11, Praha 7, Dolní Chabry, Praha 17, Praha 15, Satalice, Praha 4, Praha 6 a Dolní Měcholupy (mezi 101 796 ha až 21 626 ha). Nulovou naplněnost mají Praha 1, Praha 2, Praha 3, Praha 16, Praha 18, Praha 19, Benice, Čakovice, Dolní Počernice (pouze zahájené), Klánovice, Koloděje, Královice, Křeslice, Lipence, Lochkov, Nebušice, Nedvězí, Petrovice, Přední Kopanina, Slivenec, Suchdol, Velká Chuchle, Vinoř, Zbraslav a Zličín. Nejvyšší podíl zahájených realizací má MČ Šeberov. Nejvíce ploch zahájené realizace je na MČ Praha 5, Praha 18, Dolní Chabry, Praha 22, Praha 15, Praha 8, Praha 9, Praha 20, Praha 7, Újezd, Praha 14, Praha 6, Zličín, Praha 10, a Praha 12 (mezi 137 446 ha a 10 492 ha). → [MAPA / 1021.6](#) → [MAPA / 1021.7](#)

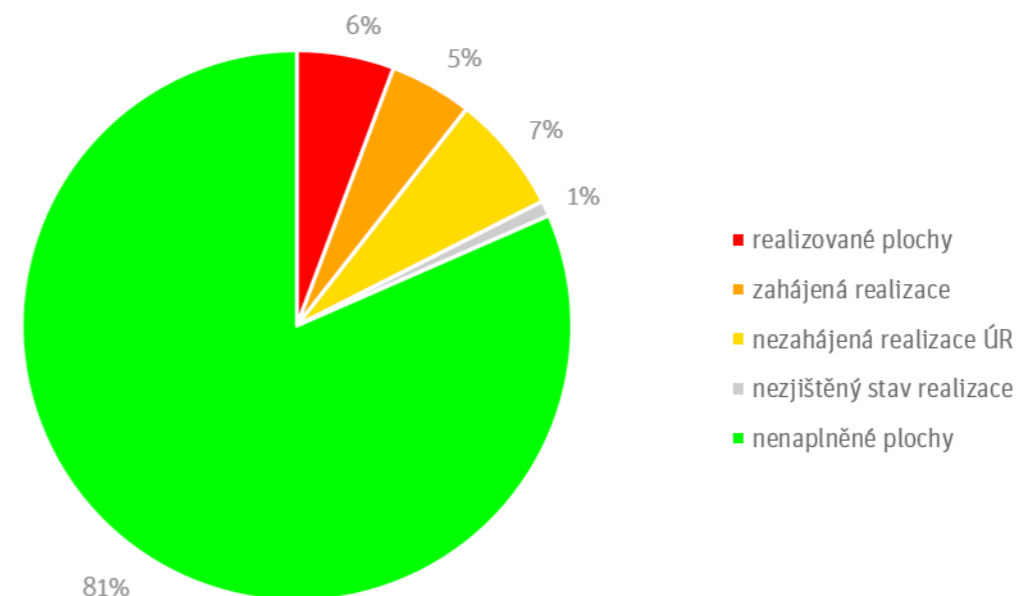
### VYHODNOCENÍ

Poměr nevyužitých změn územního plánu u změn na zastavitelné plochy, po kterých nenásleduje územní rozhodnutí, bude vyžadovat podrobnější analýzu širokého spektra hodnocených změn ÚP ve vztahu k jejich realizovanosti. Zejména u změn menšího rozsahu by se dala očekávat kratší doba realizace, než naznačují celkové zjištěné hodnoty z celého souboru změn. V případě zastavitelných ploch je zjištění těchto faktů klíčové pro posouzení potřeby nových zastavitelných ploch podle 4. odstavce § 55 stavebního zákona.

GRAF / 1021.22

### Naplněnost zastavitelných změn (2015)

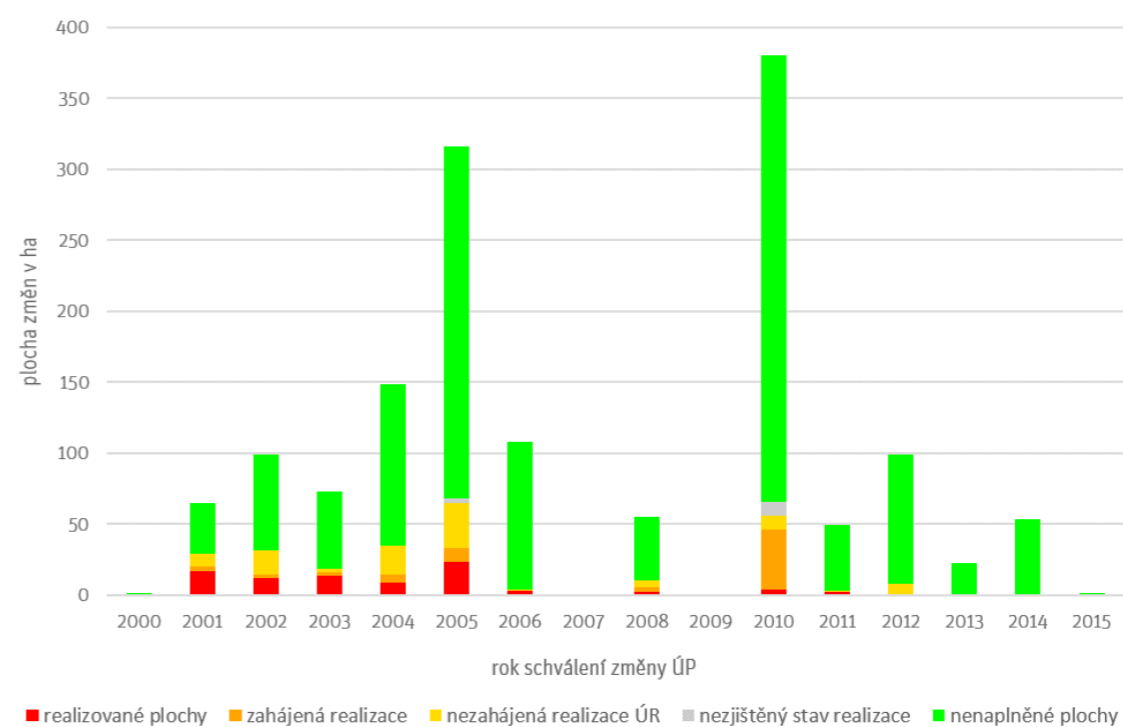
[Zdroj: IPR Praha 2016]

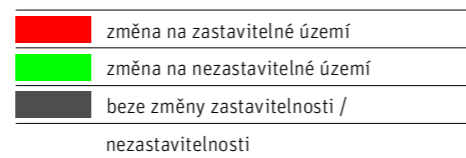
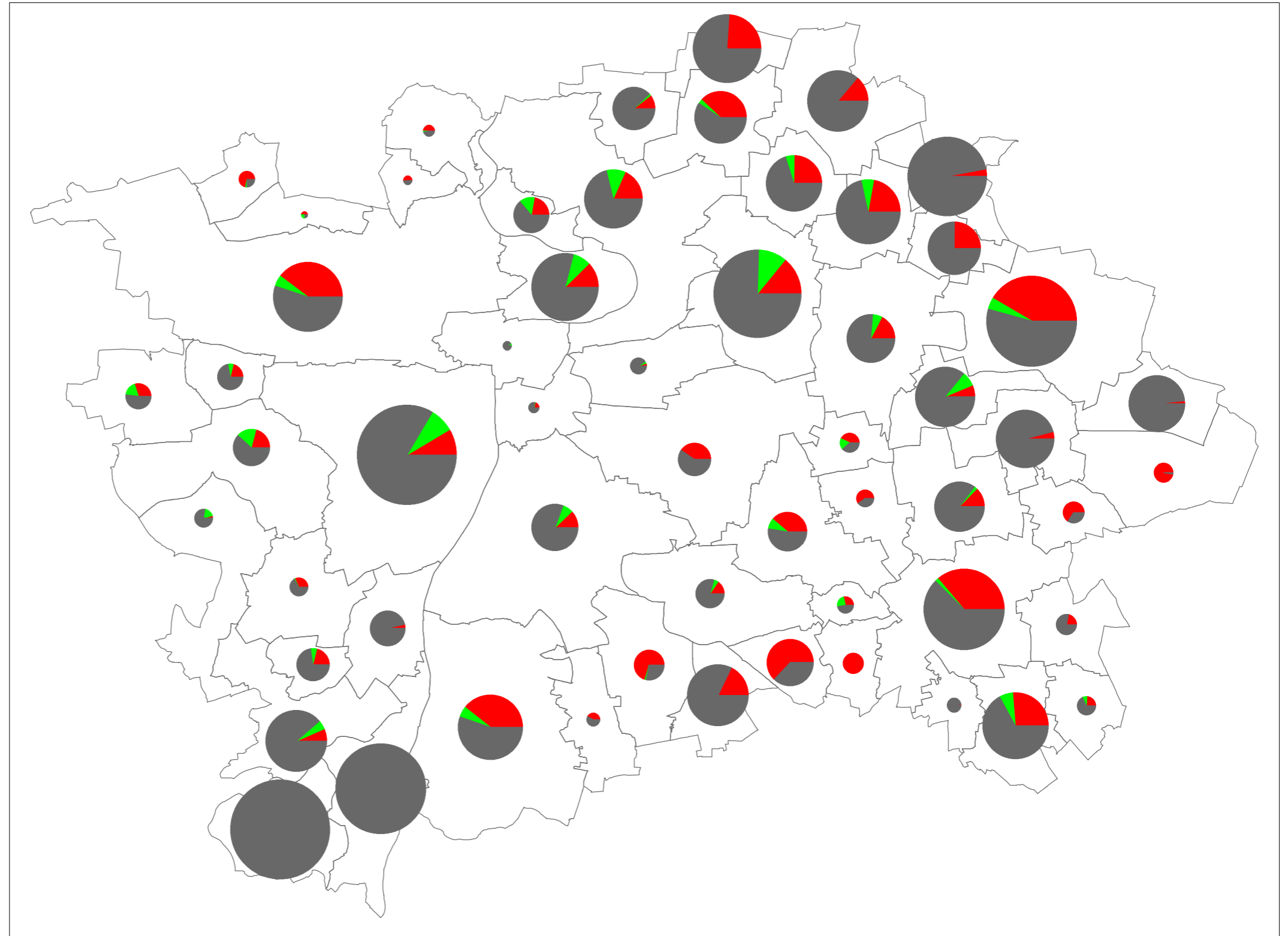


GRAF / 1021.23

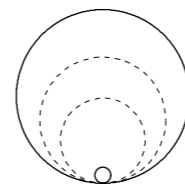
### Naplněnost zastavitelných změn dle roku schválení (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]





změna na zastavitelné území	
změna na nezastavitelné území	
beze změny zastavitelnosti / nezastavitelnosti	

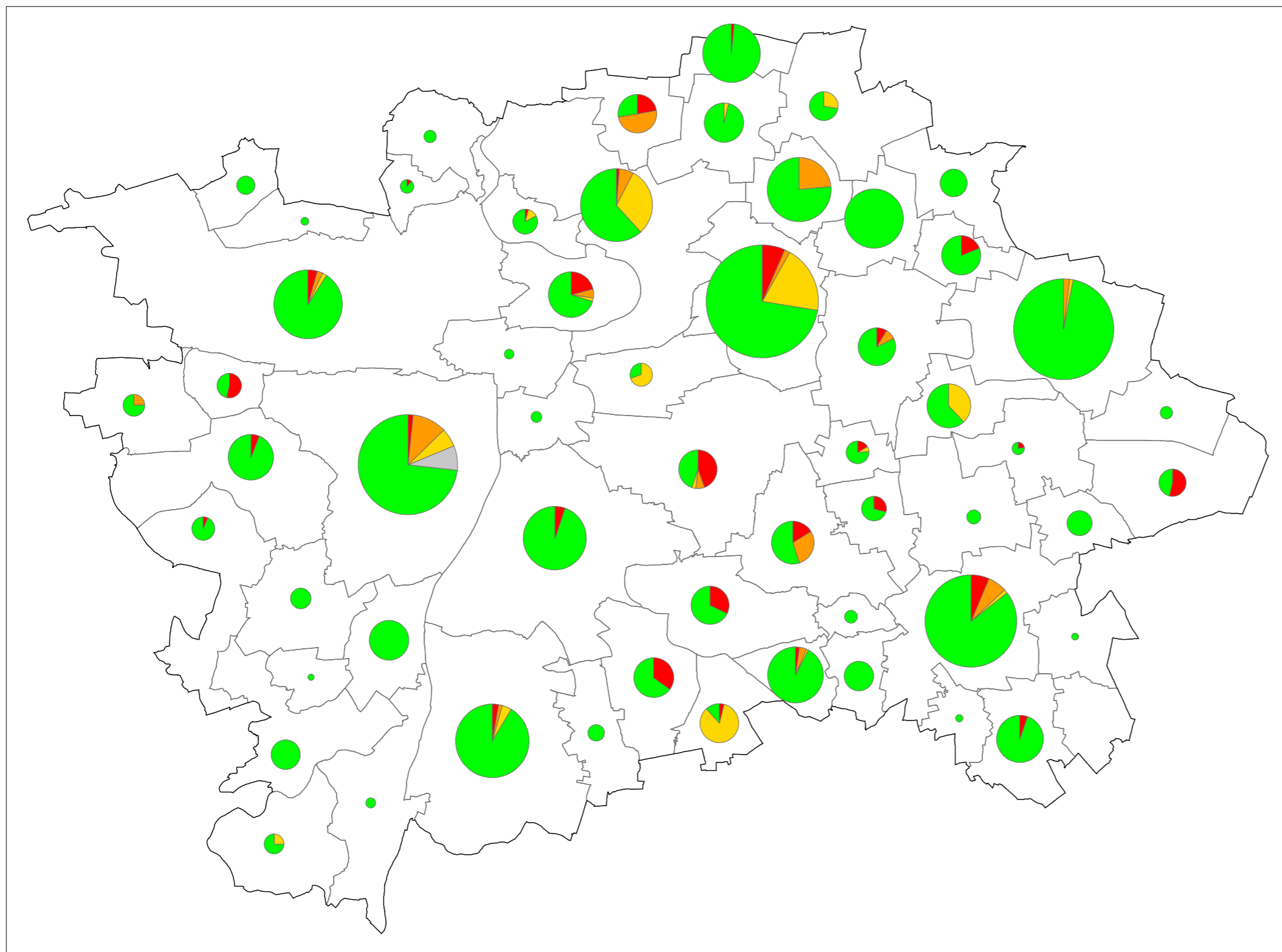


1,1 - 258,9 ha

### Vyhodnocení zastavitelnosti změn ÚP 2000 - 2015 za městské části

MAPA / 1021.6

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

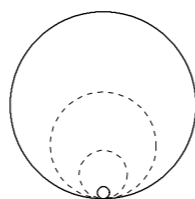


0 5 km

Stav realizace změn ÚP

(na základě vydaných ÚR)

- realizované plochy
- zahájena realizace
- nezahájena realizace ÚR
- nezjištěný stav realizace
- nenaplněné plochy



0,5 - 156,3 ha

Naplněnost zastavitelných změn ÚP  
 za městské části

MAPA / 1021.7

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

## 1022 – VYHODNOCENÍ KAPACITNÍHO POTENCIÁLU ÚZEMÍ

Územní plán určuje kromě funkčních regulací i kapacitu území vyjádřenou maximální hrubou podlažní plochou staveb, které mohou v daném území vzniknout. Tato kapacita je určována v rozvojových a transformačních územích pomocí kódu míry využití území (A-K), resp. speciálním kódem S. Pro určení kapacity území je nejdůležitější koeficient podlažních ploch (jeden z parametrů kódu míry využití území). Určuje maximální hrubou podlažní plochu území ve vztahu k rozloze dané plochy, pohybuje se v rozmezí 0,2 (pro kód míry využití A) až po 3,2 (pro kód míry využití K). Kapacita není určována v tzv. stabilizovaných územích, kde územní plán nepředpokládá významný rozvoj a tím ani nárůst kapacit.

Rozloha ploch s určeným kódem míry využití území byla při vydání Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v roce 1999 cca 5 051 ha, změnami územního plánu narostla na cca 5 671,2 ha k roku 2015, tedy o cca 12,3 %. Ve vztahu k rozloze hl. m. Prahy jde o 10,2 % v roce 1999, resp. 12,4 % v roce 2015.

Nejvíce zastoupenými z hlediska rozlohy území byly k roku 2015 kódy D (22,7 %), B (20,0 %) a C (18,0 %), téměř 10 % podíl na rozloze ploch s určeným kódem míry využití území zaujímaly kódy A, E a F. → GRAF / 1022.1

Z hlediska kapacity území (hrubá podlažní plocha v m<sup>2</sup> daná součinem rozlohy území a příslušným koeficientem podlažních ploch) byl k roku 2015 nejvýznamněji zastoupen kód D (21,9%), dále kód F (16,5 %), kód E (12,3 %), kód C (10,8 %), kód G (9,5 %) a kód H (9,2 %). → GRAF / 1022.2

Mezi roky 1999 a 2015 došlo změnami a úpravami územního plánu k velmi výraznému nárůstu kapacity rozvojových a transformačních ploch, z téměř 36,8 milionů m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy (HPP) na 47,07 milionů m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. To představuje za 14 let nárůst celkové kapacity těchto území o 10 296 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, tedy nárůst o 28 % původní kapacity územního plánu v roce 1999! → TAB / 1022.1 → GRAF / 1022.3

K největšímu procentuálnímu nárůstu došlo u kódů I (o 72,6 %), H (o 69,4 %), G (nárůst rozlohy i kapacity území o 62,5 %) a E (o 48,0 %). Významný pokles je zřejmý pouze u kódu míry využití území A (o 24,2 %). Je evidentní, že změnami a úpravami dochází k výraznému zahušťování města a k preferování zejména kompaktní, kapacitní struktury. Průměrný koeficient pod-

lažních ploch v rámci rozvojových a transformačních ploch stoupl z 0,73 v roce 1999 na 0,83 v roce 2015.

V následujícím grafu není zobrazen nárůst kapacity kódu K, který nebyl v roce 1999 určen ani u jedné plochy. V bilancích není zahrnut kód S, který v roce 1999 nebyl používán vůbec a v roce 2015 byl z hlediska kapacity území zanedbatelný. → GRAF / 1022.4

Přírůstek kapacit v období 2000–2005 byl cca 5 000 000 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch. Přírůstek kapacit v letech 2006–2010 činil cca 4 500 000 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch a v letech 2011–2015 už jen necelých 900 000 m<sup>2</sup>. → GRAF / 1022.5

Vývoj celkové kapacity území v rozvojových a transformačních územích vyjádřený v hrubých podlažních plochách měl v období do roku 2011 téměř lineární nárůst s ročním průměrným přírůstkem více než 780 000 m<sup>2</sup>; od roku 2012 do června 2014 klesl průměrný roční přírůstek na cca 300 000 m<sup>2</sup>, tedy na 40% předchozího nárůstu a křivka nárůstu se výrazně zploštila. Pokles zájmu o navyšování kapacit byl vysvětlován jednak ekonomickými důvody, jednak změnou přístupu k pořizování změn a úprav. Mezi lety 2014 a 2015 poklesl roční přírůstek dokonce na 36 600 m<sup>2</sup>, tedy téměř na desetinu předchozího období. Projevilo se zde zastavení procesu úprav územního plánu. → TAB / 1022.2 → GRAF / 1022.6 → GRAF / 1022.7

### KAPACITA ROZVOJOVÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE PÁSEM A PRSTENCŮ MĚSTA

Kapacitu rozvojových a transformačních ploch je vhodné sledovat rovněž v rozložení podle pásem města. V historickém centru byla v roce 2011 kapacita pouze 0,4 % z celkové nabídky kapacity v Praze. Ve vnitřním kompaktním městě představovala nabídka kapacity 22,1 % a ve vnějším kompaktním městě 34,9 % z celkové nabídky kapacity v Praze, dohromady tedy 57 % celkové kapacity (při rozloze rozvojových a transformačních ploch 38,7 % z celkové rozlohy těchto ploch v Praze). Ve vnějším pásmu bylo soustředěno 42,6 % kapacity, rozloha všech rozvojových a transformačních ploch ve vnějším pásmu při tom představovala 61,2 % rozlohy rozvojových a transformačních ploch v Praze.

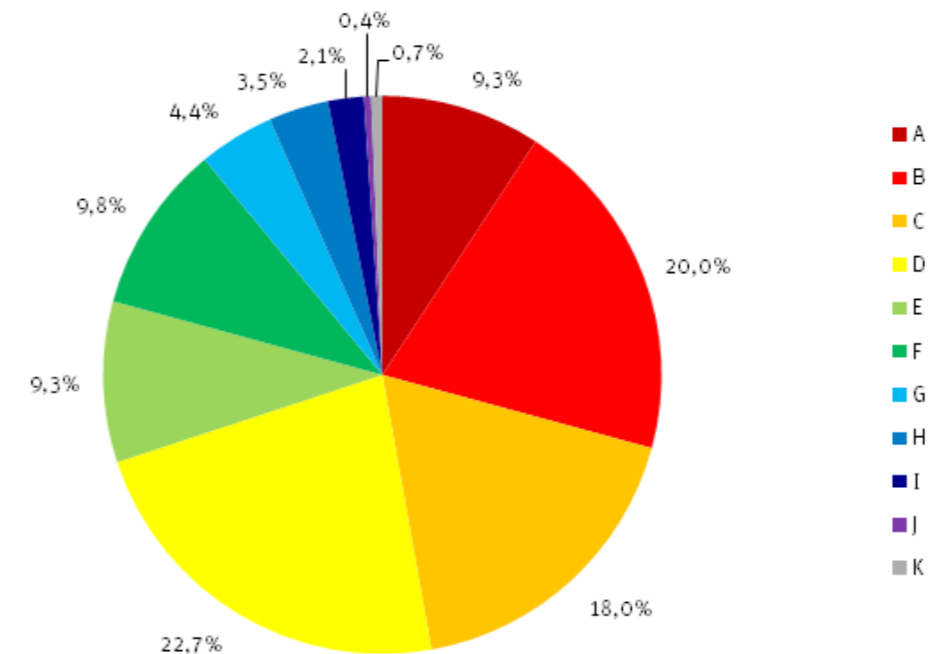
Od roku 2012 je sledováno rozdělení města na město a krajinu, kdy městem se rozumí souhrn historického jádra, vnitřního kompaktního města a vnějšího kompaktního města.

Kapacita rozvojových a transformačních ploch byla k červnu 2014 ve městě 57,5 % a v krajině 42,5 % z celkové kapacity. Tento poměr nebyl ideální, avšak nárůst rozlohy transformačních ploch ve městě k roku 2014 (31,5 %) převyšoval nárůst v krajině (23,2 %), což je pozitivní tendence.

GRAF / 1022.1

### Podíl kódů míry využití území na rozloze bilancovaného území (2015)

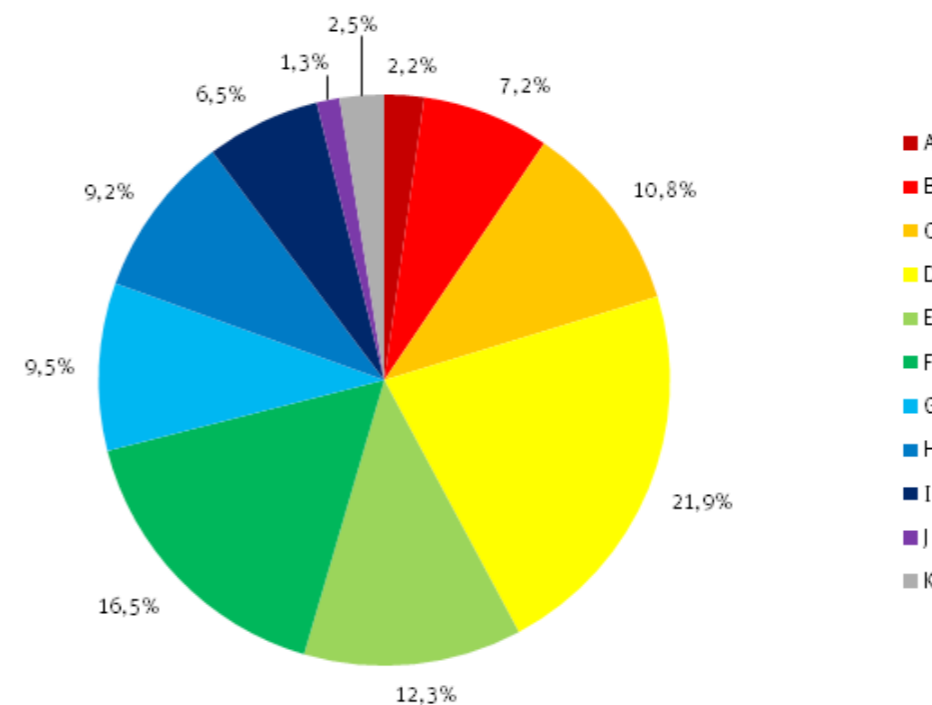
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1022.2

### Podíl kódů míry využití území na kapacitě bilancovaného území (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1022.1

### Bilance dle jednotlivých kódů míry využití území v letech 1999 a 2015

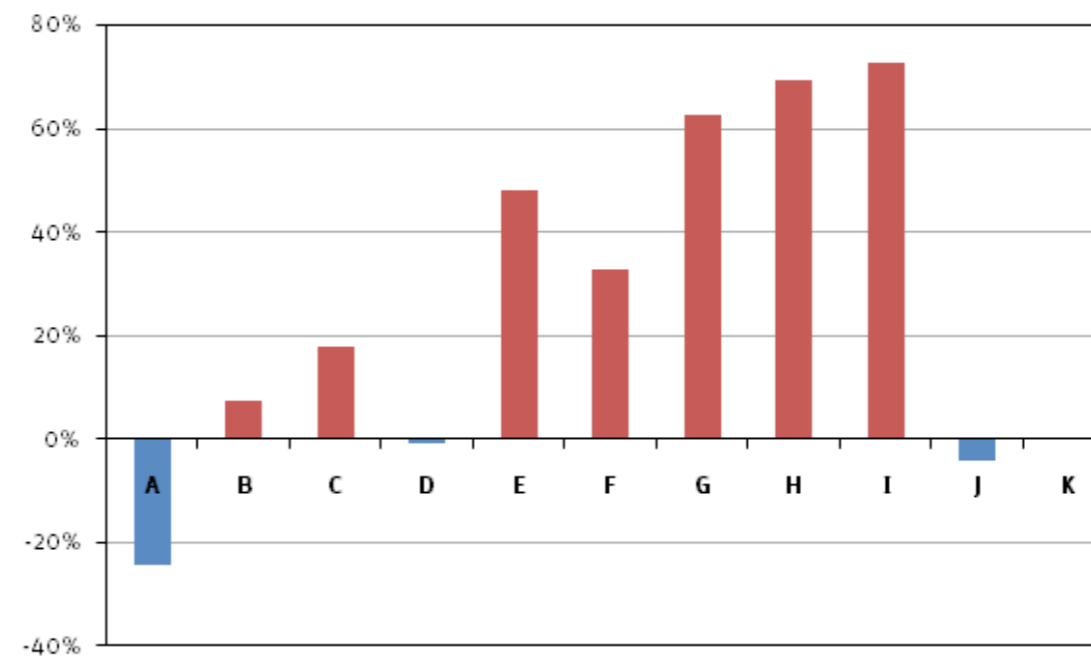
[Zdroj: IPR Praha 2016]

KÓD	VÝMĚRA 1999 v m <sup>2</sup>	VÝMĚRA 2016 v m <sup>2</sup>	Podíl 2016	Rozdíl	Rozdíl	Kapacita 1999 v m <sup>2</sup>	Kapacita 2016 v m <sup>2</sup>	Podíl 2016	Rozdíl	Rozdíl
A	6 925 621	5 246 636	9,3%	-1 678 985	-24,2%	1 385 124	1 049 327	2,2%	-335 797	-24,2%
B	10 559 734	11 331 482	20,0%	771 748	7,3%	3 167 920	3 399 444	7,2%	231 524	7,3%
C	8 643 847	10 183 255	18,0%	1 539 408	17,8%	4 321 924	5 091 627	10,8%	769 704	17,8%
D	13 018 904	12 900 684	22,7%	-118 220	-0,9%	10 415 123	10 320 547	21,9%	-94 576	-0,9%
E	3 567 783	5 280 663	9,3%	1 712 879	48,0%	3 924 561	5 808 729	12,3%	1 884 167	48,0%
F	4 177 477	5 539 024	9,8%	1 361 547	32,6%	5 848 468	7 754 634	16,5%	1 906 166	32,6%
G	1 527 495	2 481 772	4,4%	954 277	62,5%	2 749 491	4 467 190	9,5%	1 717 698	62,5%
H	1 166 102	1 975 028	3,5%	808 926	69,4%	2 565 424	4 345 061	9,2%	1 779 637	69,4%
I	677 576	1 169 247	2,1%	491 671	72,6%	1 761 697	3 040 042	6,5%	1 278 345	72,6%
J	243 596	233 677	0,4%	-9 919	-4,1%	633 351	607 561	1,3%	-25 790	-4,1%
K	0	370 350	0,7%	370 350	---	0	1 185 121	2,5%	1 185 121	---
<b>Celkem</b>	<b>50 508 136</b>	<b>56 711 818</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 203 682</b>	<b>12,3%</b>	<b>36 773 084</b>	<b>47 069 284</b>	<b>100,0%</b>	<b>10 296 200</b>	<b>28,0%</b>

GRAF / 1022.4

### Procentuální nárůst kapacity území podle kódů mezi roky 1999 a 2015

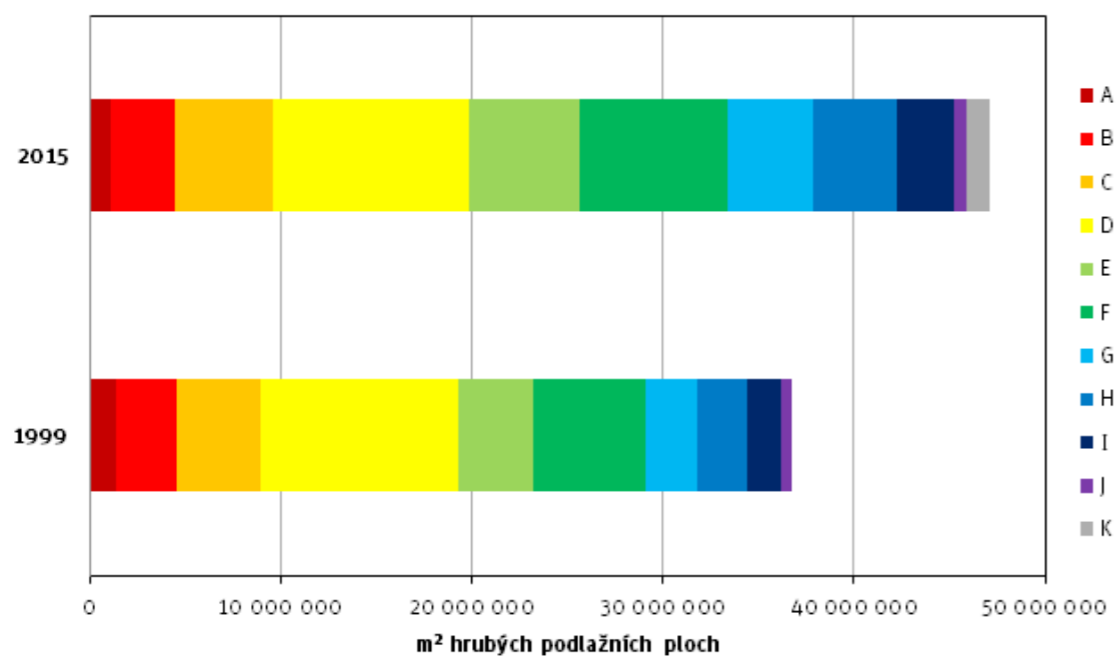
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1022.3

### Kapacita podle kódů míry využití v letech 1999 a 2015

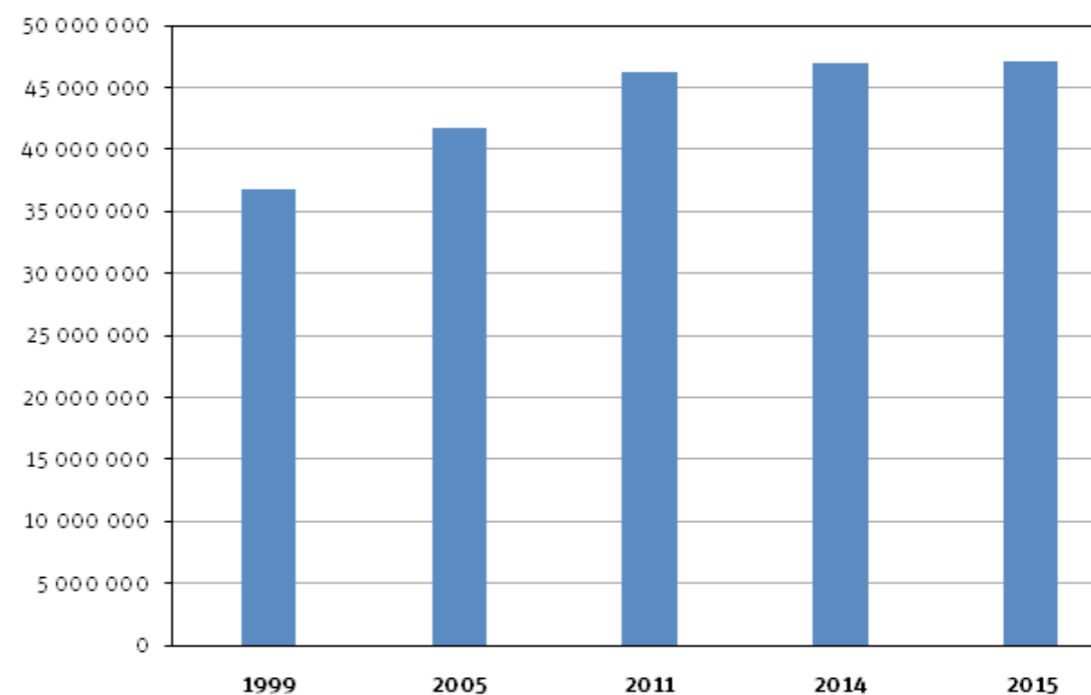
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1022.5

### Vývoj celkové kapacity rozvojových a transformačních ploch v letech 1999–2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1022.2

### Celková kapacita rozvojových a transformačních ploch v letech 1999–2015

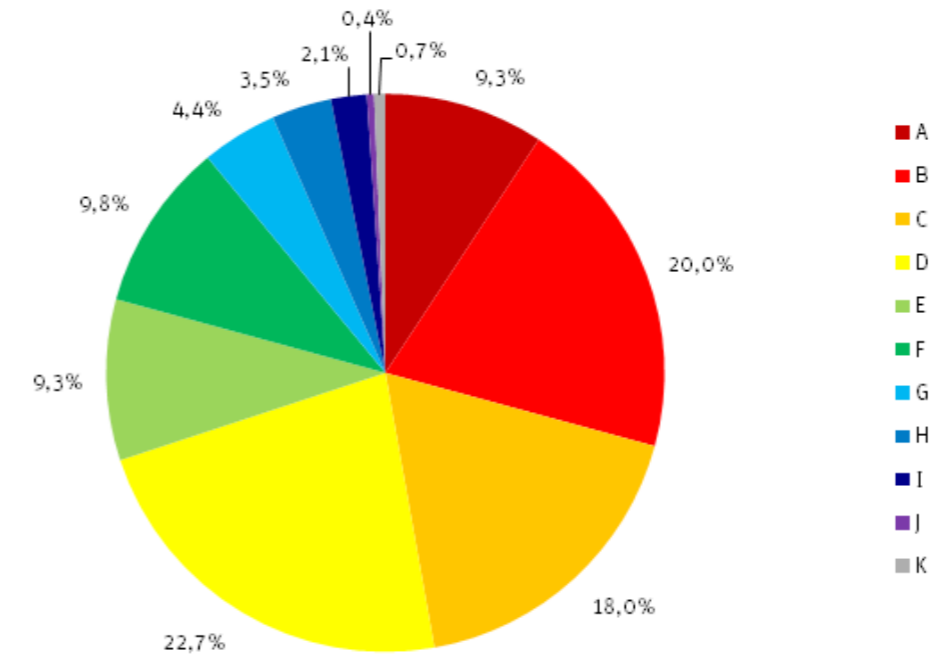
[Zdroj: IPR Praha 2016]

ROK	CELKOVÁ KAPACITA ROZVOJOVÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ÚP (HPP M <sup>2</sup> )
1999	36773000
2005	41742000
2011	46206000
2014	46 996 000
2016	47 069 284

GRAF / 1022.6

### Kapacita podle kódů míry využití 1995 a 2015

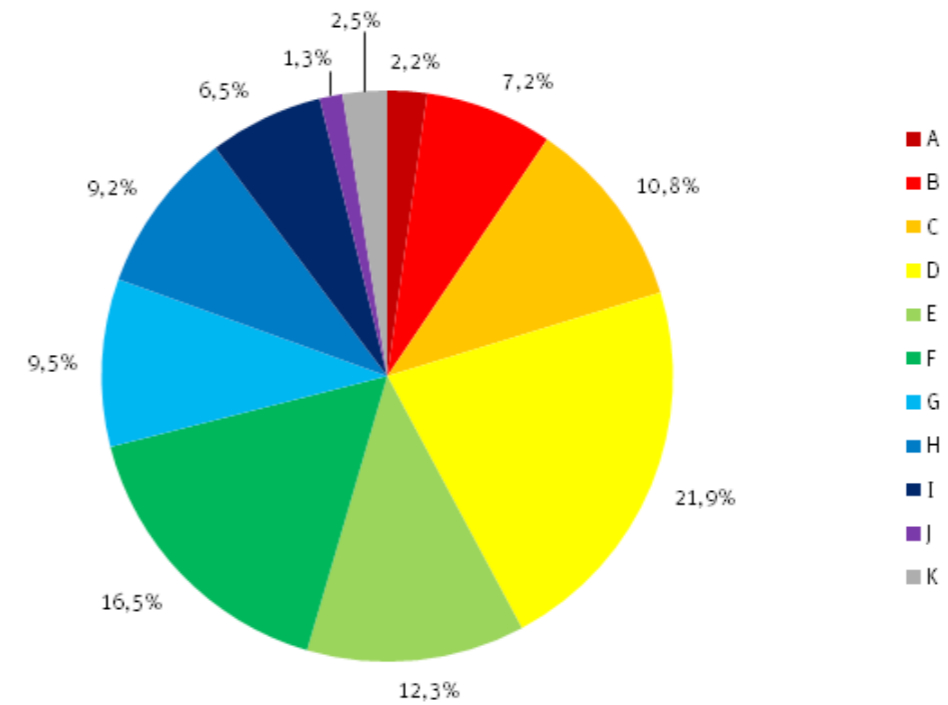
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1022.7

### Rozloha podle kódů míry využití 1995 a 2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]

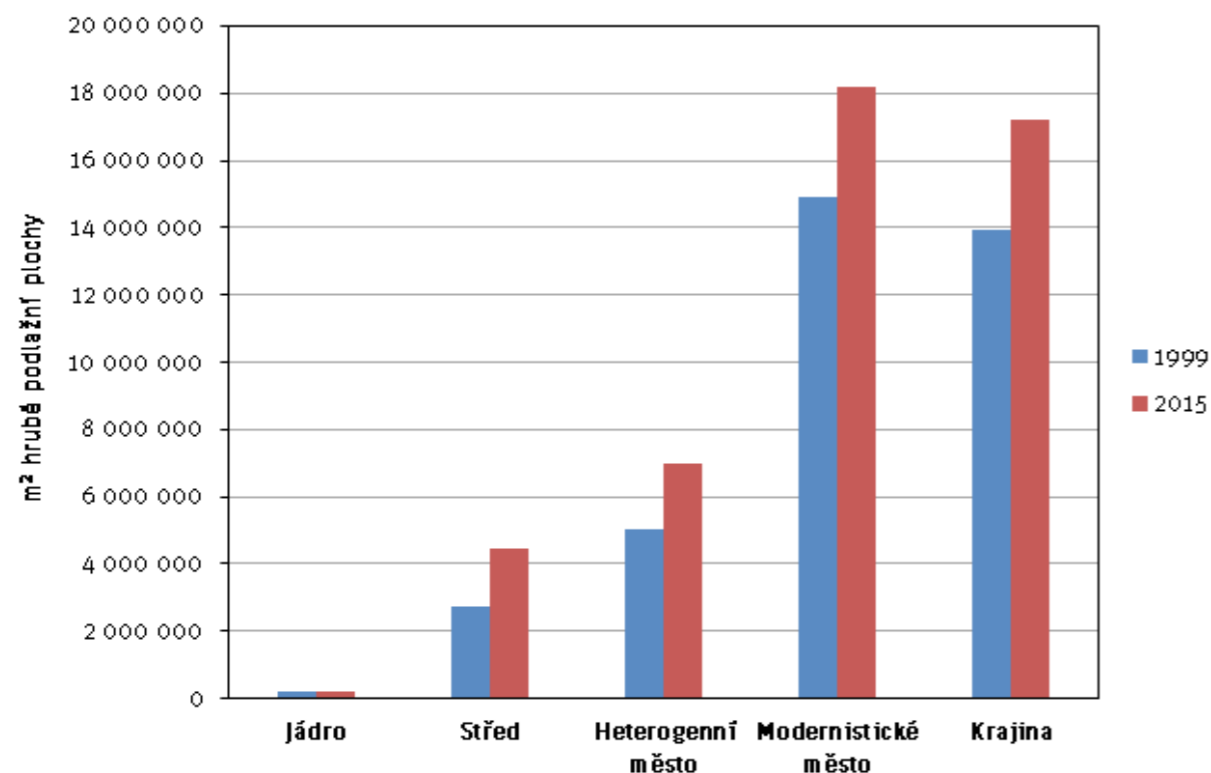


1000

GRAF / 1022.8

**Kapacita rozvojových a transformačních ploch ÚP podle prstenců města v letech 1999 a 2015**

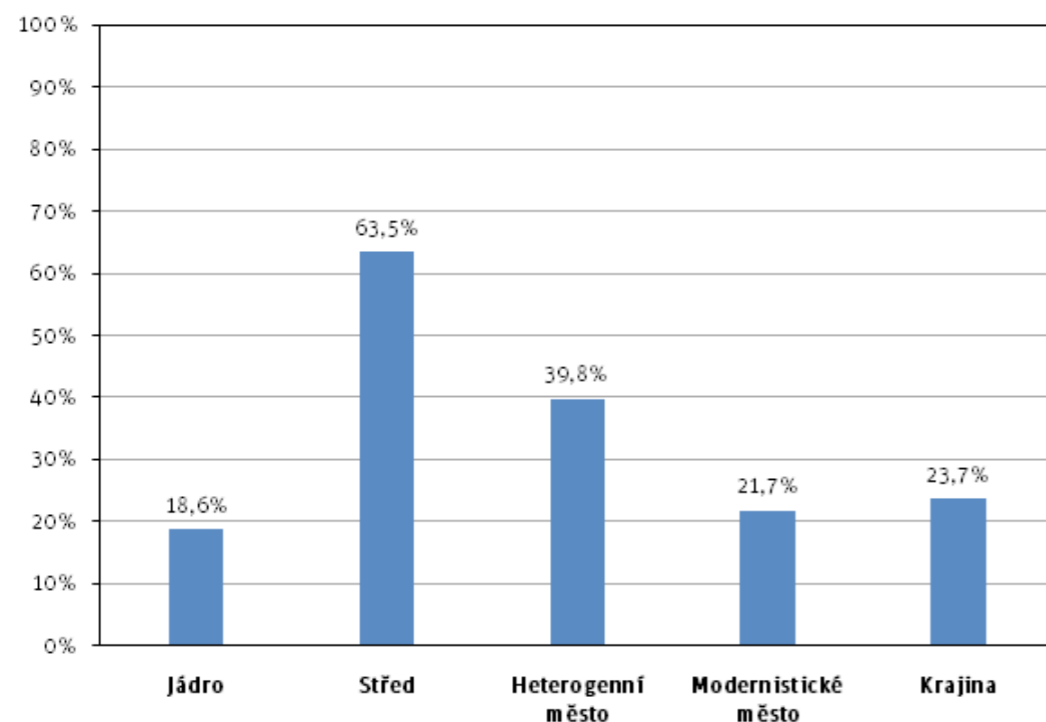
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1022.9

**Změna kapacity rozvojových a transformačních ploch podle prstenců města mezi roky 1999 a 2015**

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1022.3

**Kapacita územního plánu dle prstenců v letech 1999 a 2015 (hrubá podlažní plocha)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

PRSTENEC	KAPACITA 1999 V M <sup>2</sup>	KAPACITA 2015 V M <sup>2</sup>	ROZDÍL	Rozdíl	Podíl z celkové kapacity 2016	Rozloha ploch s kódem v daném pásmu 2015	Nárůst k rozloze ploch s kódem
Jádru	178 304	211 501	33 198	18,6%	0,4%	0,2%	33,7%
Střed	2 730 416	4 463 197	1 732 781	63,5%	9,5%	3,9%	78,6%
Heterogenní město	5 011 808	7 005 329	1 993 520	39,8%	14,9%	9,3%	37,9%
Modernistické město	14 928 343	18 166 658	3 238 315	21,7%	38,6%	31,5%	18,1%
Krajina	13 924 213	17 222 616	3 298 403	23,7%	36,6%	55,1%	10,6%
Celkem	36 773 084	47 069 301	10 296 217	28,0%	100,0%	100,0%	18,2%

Rozloha transformačních a rozvojových ploch ve městě představovala 38,9 % z celkové nabídky ploch v Praze, v krajině 61,1 %. Plošně se tedy stále jednalo v krajině o extenzivní nabídku, i když procentuálně nárůst rozlohy ploch s kódem míry využití území ve městě (29,3 %) přesahoval nárůst ploch s kódem v krajině (10,8 %).

Dynamika nárůstu kapacity byla v předešlém sledovaném období do konce r. 2011 v jednotlivých pásmech odlišná. Suverénně největší nárůst byl zaznamenán ve vnitřním kompaktním městě, kde za 12 let narostla změna a úpravami územního plánu kapacita o 48,8 % (absolutně o cca 3 350 000 m<sup>2</sup>). Přestože byl tento nárůst velmi vysoký, jeho pozitivem bylo, že byl největší zájem zvyšovat kapacitu v centrální, kompaktní části města, kde je rozvoj zaměřen spíše na transformaci stávajících struktur zástavby než na růst na doposud nezastavěných plochách. Dynamika nárůstu kapacity ve vnějším kompaktním městě a ve vnějším pásmu byla velmi podobná (19,2 % a 21,7 %), v absolutních číslech byl však nárůst větší ve vnějším pásmu (cca 3 500 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy) než ve vnějším kompaktním městě (cca 2 600 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). V historickém centru došlo k poklesu bilanční kapacity územního plánu, v absolutních hodnotách (cca 23 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy) je však tento pokles z celoměstského hlediska bezvýznamný.

Vývoj kapacity územního plánu podle rozdělení na město a krajinu vykazuje mezi lety 1999 a 2014 (červen) vzrůst kapacity rozvojových a transformačních ploch ve městě o 6 470 000 m<sup>2</sup> a kapacity v krajině o 3 752 000 m<sup>2</sup>. Celková kapacita vzrostla o 10 222 m<sup>2</sup>. Procentuální nárůst ve městě činil 31,5 %, v krajině 23,2 %, v obou pásmech celkem byl nárůst 27,8 %.

Od roku 2014 je sledováno rozdělení města na prstence.

V posledním sledovaném období ke konci roku 2015 představuje rozloha transformačních a rozvojových ploch v jádru měs-

ta 0,4 %, ve středu města 9,5 %, v heterogenním městě 14,9 %, v modernistickém městě 38,6 % a v krajině 36,6 % z celkové kapacity. Převažující nárůst ve vnitřních prstencích města je pozitivním jevem, i když poměr by bylo žádoucí do budoucna ještě více změnit s cílem minimalizovat negativní suburbanizační jevy v krajině. → TAB / 1022.3 → GRAF / 1022.8 → GRAF / 1022.9

**1023 – NAPLNĚNOST ROZVOJOVÝCH PLOCH**

Jako podklad pro vyhodnocování dalšího směřování rozvoje města, ale i jako podklad vyhodnocování potřeby vymezování dalších rozvojových ploch změnami územního plánu dle § 55 stavebního zákona, jsou v ÚAP vyhodnocovány naplněnosti rozvojových ploch vymezených Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení je provedeno na základě dat územního plánu ke 12. 1. 2016 v porovnání se současným stavem využití území k roku 2015. Sledovány jsou pouze rozvojové plochy, transformační plochy nejsou do vyhodnocení zařazeny. Naplněností rozvojových ploch označujeme realizaci výstavby (dokončené nebo rozestavěné stavby) v územích, které byly územním plánem určeny k rozvoji zástavby v dosud nezastavěných územích, tzv. „na zelené louce“. Naplněnost rozvojových ploch je sledována po jednotlivých kategoriích způsobu využití nejen z pohledu celopražského, ale i v podrobnosti po jednotlivých městských částech a po pásmech, resp. prstencích města. Zkoumány byly plochy zastavitelné, hodnocení naplněnosti rozvojových ploch zeleně v tomto pojetí nebylo provedeno.

Z celoměstského hlediska je celková naplněnost rozvojových ploch navržených územním plánem 45,1 % (realizováno je cca 1882,5 ha), volných zůstává téměř 54,9 % rozvojových ploch (cca 2291 ha). Od posledního sledovaného období vzrostla naplněnost o téměř 2 %. Naplňování se ve srovnání s uplynulým obdobím zpomalilo. → GRAF / 1023.1

Největší naplněnost ze sledovaných kategorií využití je u ploch průmyslových, kde je již vyčerpáno přes 96,3 % rozvojových ploch navržených územním plánem, a je tedy nutné především zabránit dalšímu úbytku výrobních ploch změnami územního plánu a vymezit novým územním plánem případně další rezervy pro produkční využití. 49,6 % rozvojových ploch je vyčerpáno v kategorii bydlení a 43,8 % ve smíšených kategoriích. Naplněnost územního plánu u ploch zvláštních komplexů činí 41,8 %. Naplněnost ploch nerušící výroby a služeb se zvýšila na 43 %. Plochy veřejného vybavení se naplňují pozvolna a dosahují téměř 20,8 %. Naplněnost ploch sportu se relativně rychle zvyšuje (24,8 %), od posledního sledovaného období se zvýšila o 10,9 %. Nezanedbatelný je i nárůst naplněnosti ploch pro dopravní infrastrukturu (40,2 %) zatímco plochy pro technickou infrastrukturu mají pouze 5,6 % naplněnost. (Pokles naplněnosti technické infrastruktury oproti minulému hodnocení je dán korekcí nesprávně vyhodnoceného plošného rozsahu především v oblasti Císařského ostrova).

Naplňování ploch je třeba vnímat nejen v relativním poměru realizovaných a doposud nenaplňovaných ploch, ale i s ohledem na absolutní rozlohu rozvojových ploch v jednotlivých kategoriích využití. Přestože nabídka ploch pro bydlení je již z poloviny vyčerpána, rozloha volných ploch v této kategorii (1227,6 ha) výrazně převyšuje nabídku volných ploch v jiných kategoriích využití. Na druhém konci spektra stojí plochy průmyslové, kde po naplnění 96,3 % rozvojových ploch zůstává volných pouhých 1,7 ha ploch. →

TAB / 1023.1 → GRAF / 1023.2.1 → GRAF / 1023.2.2

Pro vybalancování zdravého rozvoje města, dostatečné uspokojení všech aktérů v území a reálnost jejich záměrů, pro soulad s vizemi města formulovanými ve Strategickém plánu i pro podporu dílčích rozvojových strategií města je nutné zachovat přiměřený převis nabídky území k rozvoji v podobě jak transformačních, tak i nových rozvojových ploch. Proto je třeba pečlivě nastavit rovnováhu podmínek pro územní rozvoj města a ochrany nezastavěného území. Dostatečná nabídka zastavitelných ploch je z tohoto pohledu přirozenou součástí a podmínkou aktivního stavebního prostředí města. Uváděné údaje pro rozvojová území dobře ukazují dnešní stav i poměrně značnou stávající nabídku pro některá využití a v konkrétních částech města. Pro zhodnocení budoucích tendencí a vytvoření ucelnějšího obrázku v oblasti výstavby a zohlednění více nebo méně rozpracovaných záměrů v území viz kap. 412 Záměry na provedení změn v území.

### ÚZEMNÍ PRŮMĚT

Naplňování ploch se liší nejen v rámci jednotlivých městských částí, ale i v rámci jednotlivých pásem či prstenců města. V letech 2008–2012 v kategorii bydlení byla největší naplněnost ve vnějším kompaktním městě (78,3 %), ve vnitřním kompaktním městě byla rovněž nadpoloviční (62,6 %), ale ve vnějším pásmu dosahovala pouhých 40,8 %. V případě zvláštních komplexů byl celoměstský průměr naplněnosti rozvojových ploch 33,5 %, ve vnějším kompaktním městě bylo však naplněno 83,7 % rozvojových ploch. V případě nerušící výroby a služeb se všechny realizované stavby soustředily ve vnějším pásmu, ve vnitřním a vnějším kompaktním městě byla naplněnost rozvojových ploch nulová. V případě všech kategorií kromě zvláštních komplexů platilo, že v historickém centru není nabídka rozvojových území na volných plochách.

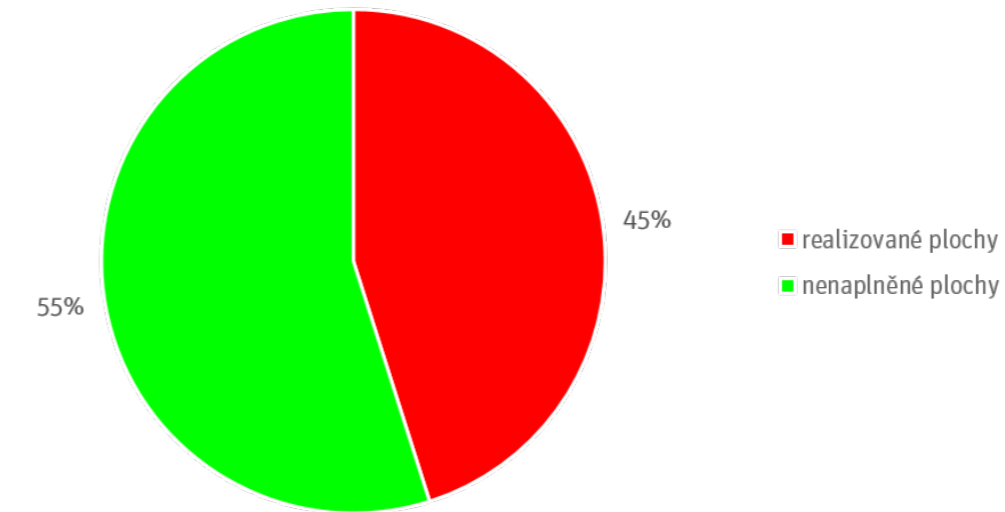
V předchozím sledovaném období byl sledován postup naplňování ploch v členění na město (dříve historické jádro, kompaktní město vnější i vnitřní) a na krajinu (vnější pásmo). Celková naplněnost rozvojových ploch v Praze byla dle ÚAP 2014 cca 43%. Ve městě dosahovala plošná naplněnost rozvojových ploch celkově 67,3 %, zatímco v krajině 36,6 %. Nejvyšší podíl naplněnosti ploch mající průmysl (96,3 %) vykazoval tuto naplněnost výhradně v krajině, protože ve městě má nulovou nabídku. Značný rozdíl naplněnosti vykazovalo zvláštní území, kde ve městě je to 87 % a v krajině 15,9 %. Obytné plochy byly celkem naplněny ze 47,8 %, avšak poměrně výrazně vyšší procentuální naplněnost vykazovalo město (77,9 %) oproti krajině (42,7%). Smíšené plochy s celkovou naplněností 42,2 % prokazovaly vyšší naplněnost také ve městě (55,8 %) zatímco v krajině to bylo 30,8 %. Plochy pro veřejné vybavení byly také více naplňovány ve městě (33,2 %), oproti krajině (12,5 %). Velmi nízkou naplněnost ve městě i v krajině bylo možné konstatovat u ploch pro sport, kde bylo ve městě naplněno 16,3 % a v krajině 13,2 %.

V současném členění na prstence města je naplněnost rozvojových ploch v Praze cca 45,1%. V jádru města dosahovala plošná naplněnost rozvojových ploch celkově 100 %, ve středu 48,4 %, v heterogenním městě 53,4 %, v modernistickém městě 68,9 %, zatímco v krajině 36,4 %. Nejvyšší podíl naplněnosti ploch mající průmysl (96,3 %) vykazoval tuto naplněnost výhradně v krajině, protože ve městě má nulovou nabídku. Značný rozdíl naplněnosti vykazuje zvláštní území, kde v jádru je to 0%, ve středu 97,3 %, v heterogenním městě 32,8 %, v modernistickém městě 84,4 % a v krajině 13,3 %. Obytné plochy jsou celkem naplněny ze 49,6 %, avšak poměrně výrazně vyšší procentuální naplněnost vykazují vnitřní prstence od středu po heterogenní město; krajina vykazuje pouze 42,5 % naplněnosti. Smíšené plochy s celkovou naplněností 43,8 % prokazují vyšší naplněnost v modernistickém městě (59,2 %) zatímco v krajině to je 26,8 %. Plochy pro veřejné vybavení byly více naplňovány v prstenci střed (100 %), oproti krajině, kde je to jen 12,3 %. Velmi nízkou naplněnost v městských prstencích i v krajině bylo možné konstatovat u ploch pro sport, kde bylo v heterogenním prstenci naplněno 27,1 % a v krajině 9,2 %. Naplněnost rozvojových ploch podle kategorií

GRAF / 1023.1

### Procentuální celková naplněnost zastavitelných rozvojových ploch

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1023.1

### Naplňování rozvojových ploch podle kategorií využití 2015

[Zdroj: IPR Praha 2016]

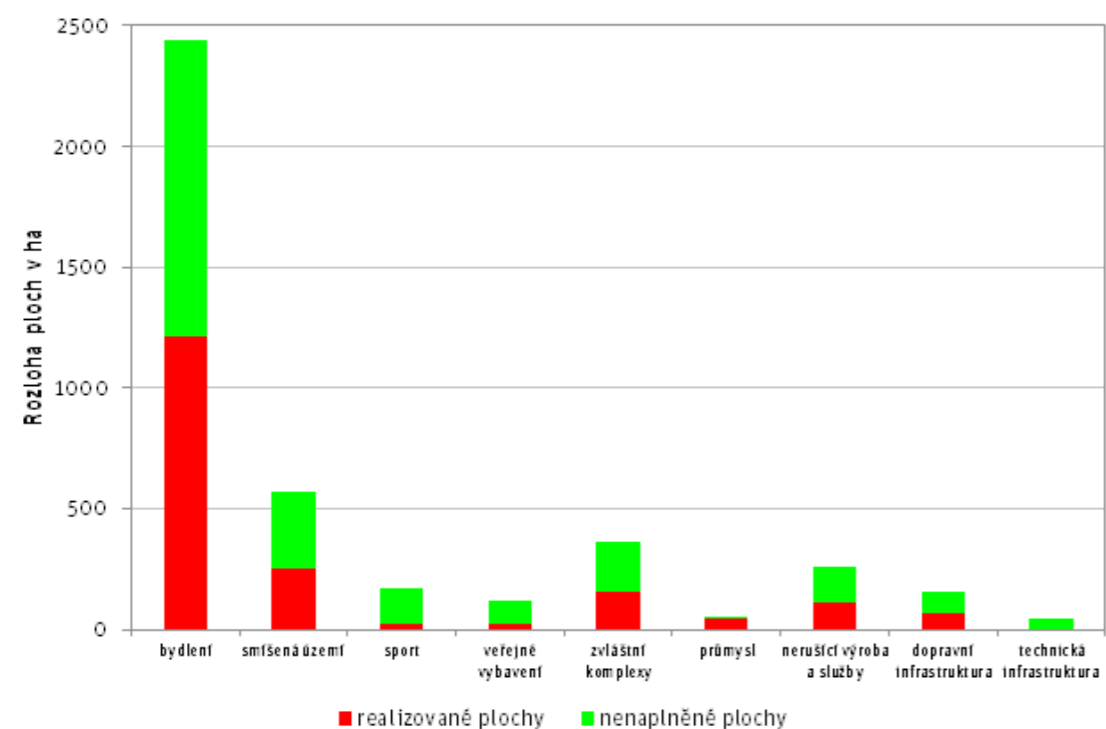
Využití	ROZLOHA ROZVOJOVÝCH PLOCH (HA)	NAPLNĚNO (HA)	NAPLNĚNO (%)	Volné (ha)	Volné (%)
Bydlení	2437,9	1210,3	49,6	1227,6	50,4
Smíšená území	573,4	251	43,8	322,4	56,2
Sport	167,9	24,8	14,8	143,1	85,2
Veřejné vybavení	121,2	20,8	17,1	100,4	82,9
Zvláštní komplexy	366,3	153,2	41,8	213,1	58,2
Průmysl	46,1	44,4	96,3	1,7	3,7
Nerušící výroba a služby	259,3	111,6	43,0	147,7	57,0
Dopravní infrastruktura	159,5	64,1	40,2	95,4	59,8
Technická infrastruktura	41,5	2,3	5,6	39,2	94,4
Celkem	4173,1	1882,5	45,1%	2290,6	54,9%

1000

GRAF / 1023.2.1

### Plošná naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití (2015)

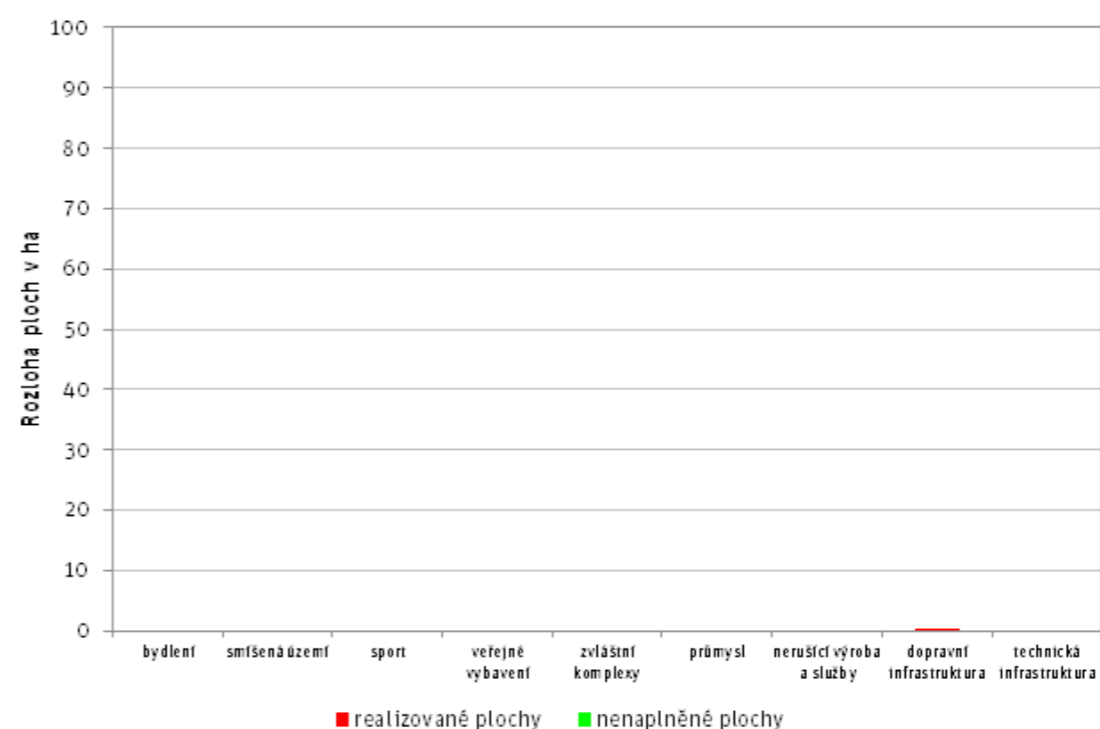
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.3.1

### Plošná naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití prstenci jádro (2015)

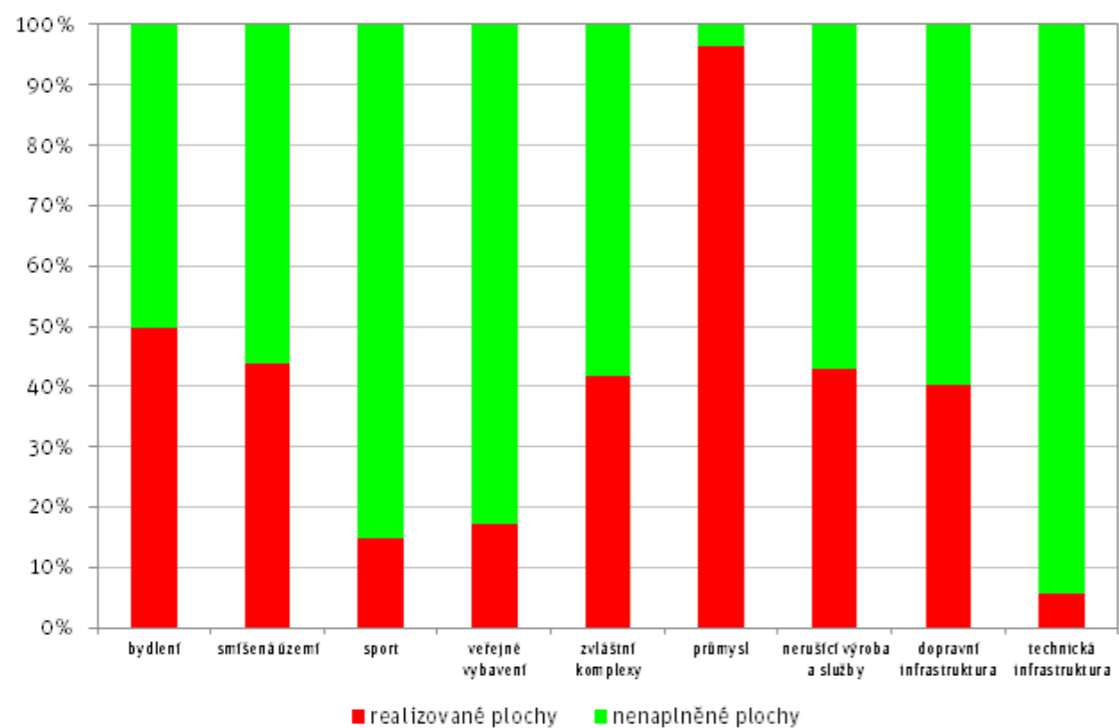
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.2.2

### Procentuální naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití (2015)

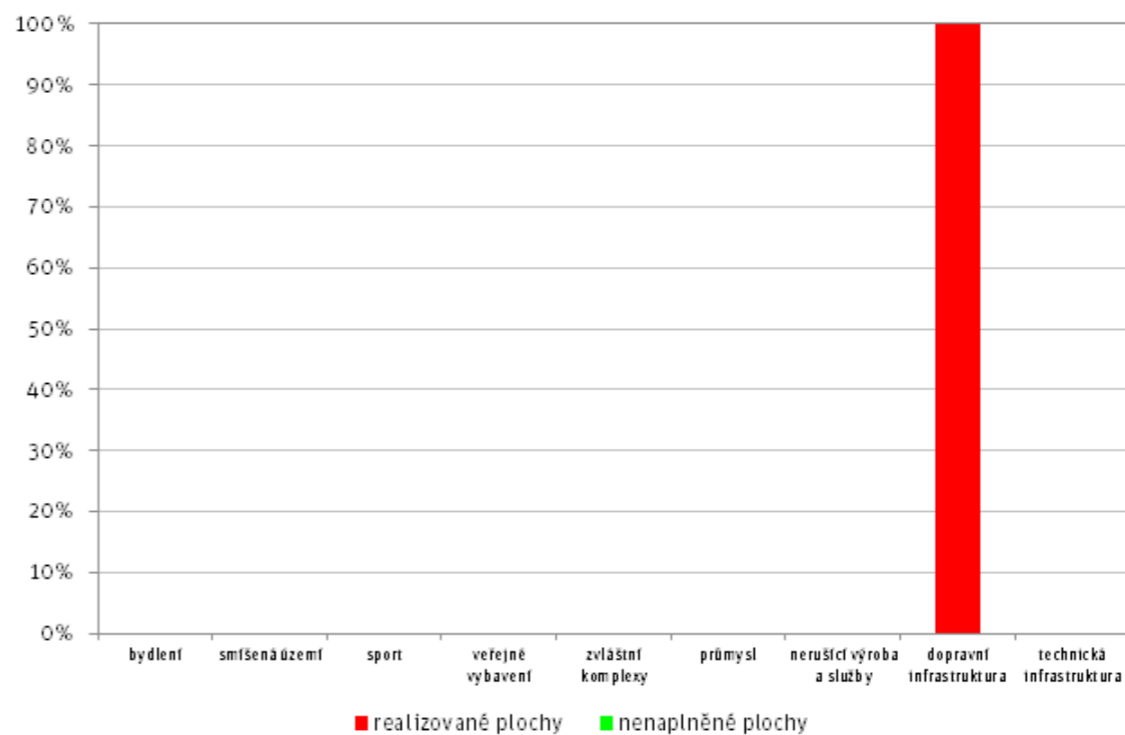
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.3.2

### Procentuální naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci jádro (2015)

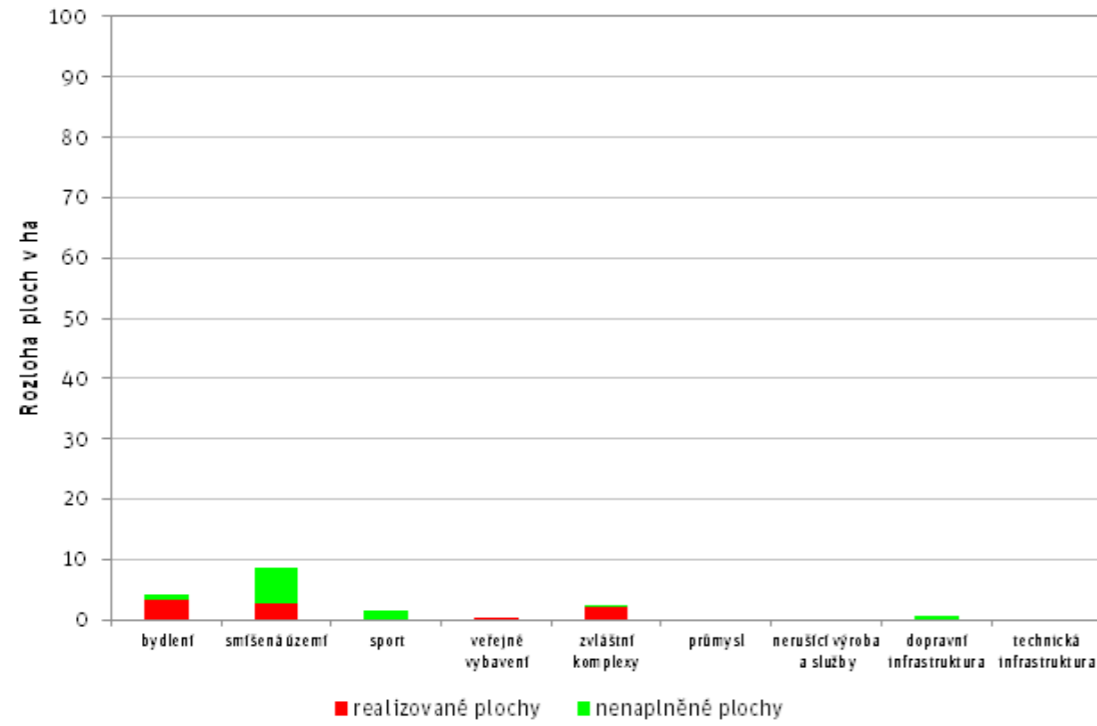
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.4.1

**Plošná naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci střed (2015)**

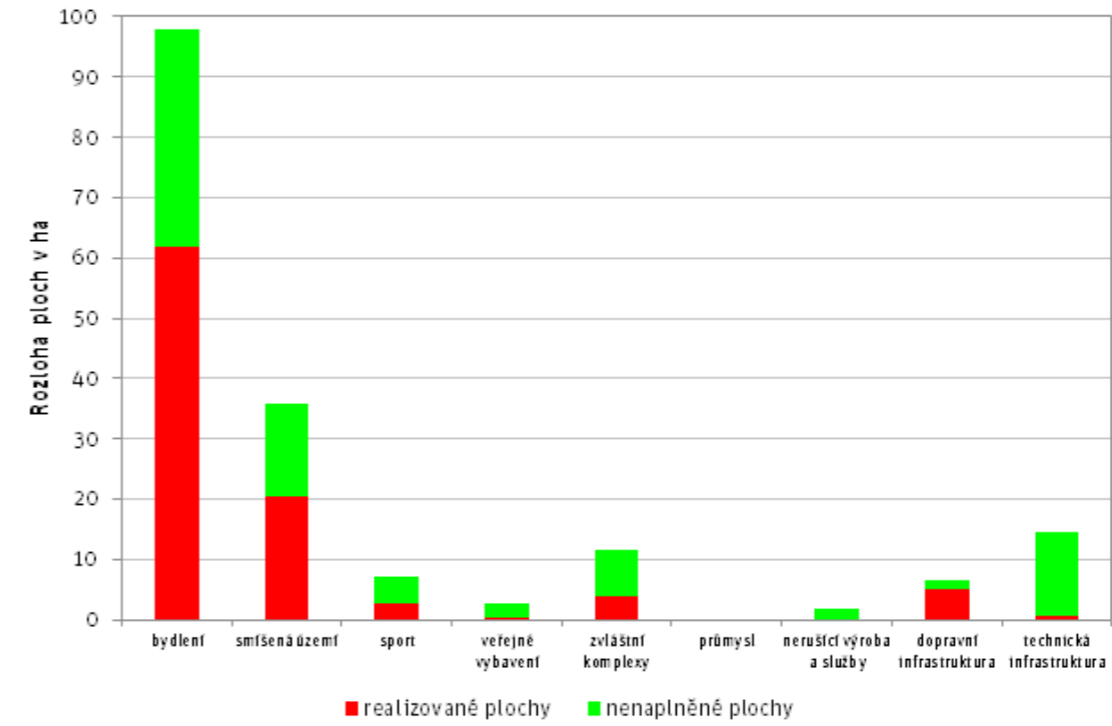
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.5.1

**Plošná naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci heterogenní město (2015)**

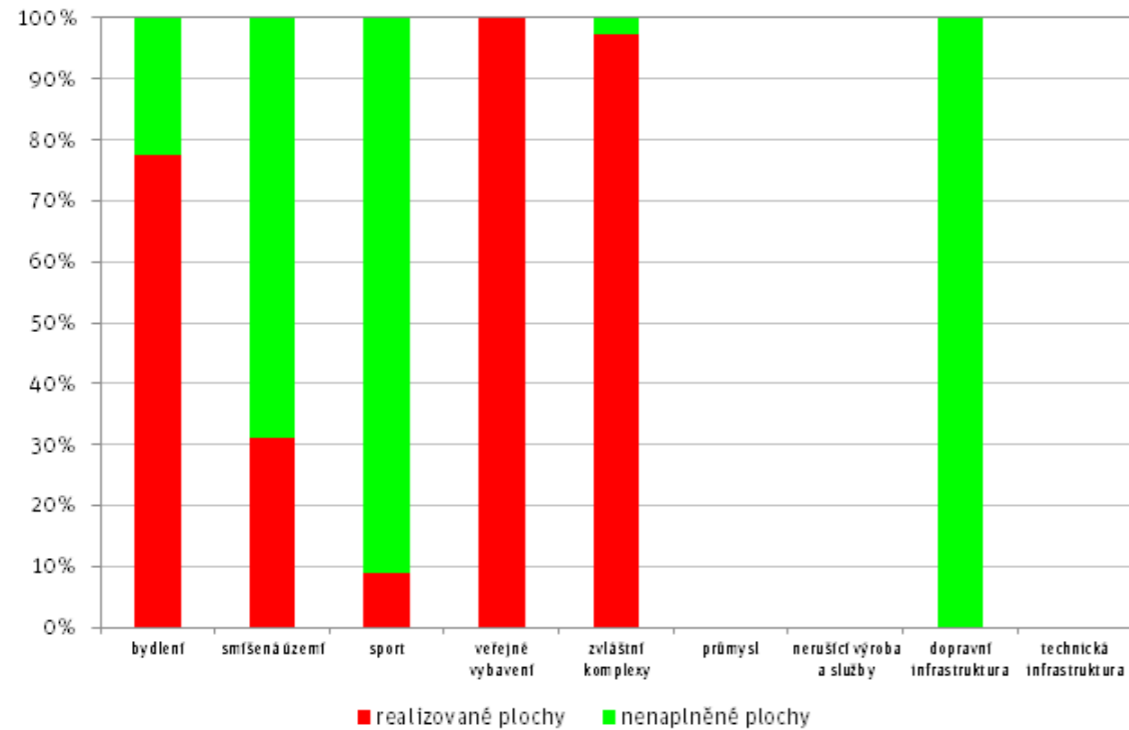
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.4.2

**Procentuální naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci střed (2015)**

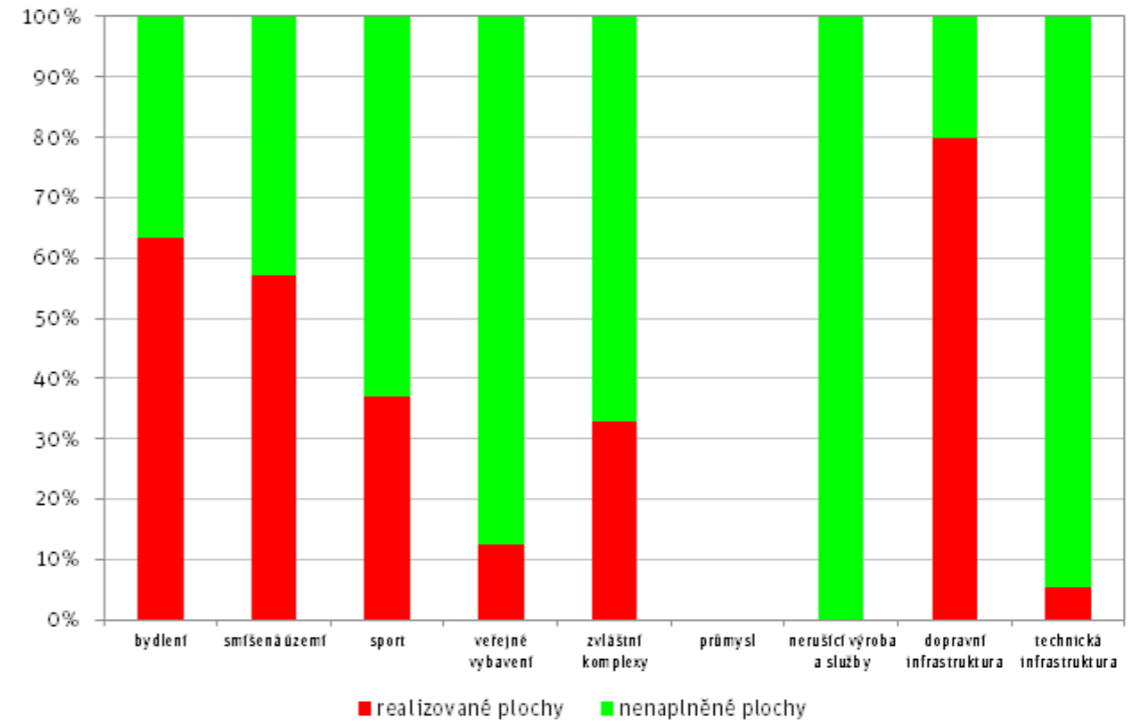
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.5.2

**Procentuální naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci heterogenní město (2015)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

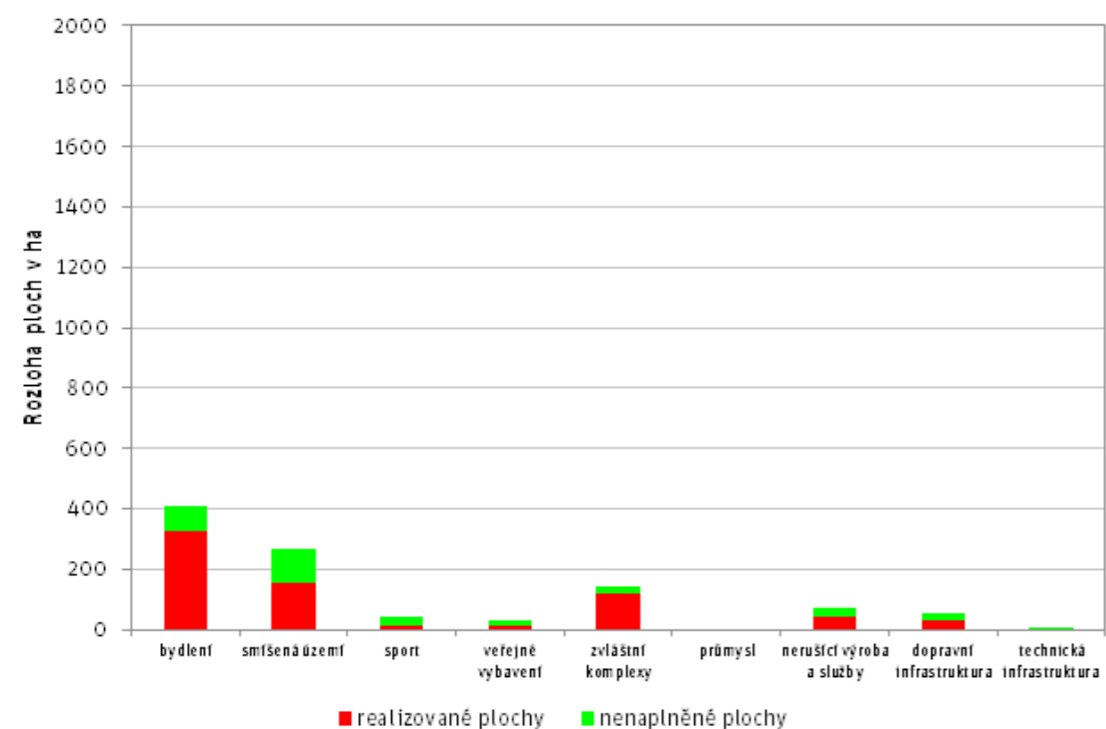


1000

GRAF / 1023.6.1

### Plošná naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci modernistické město (2015)

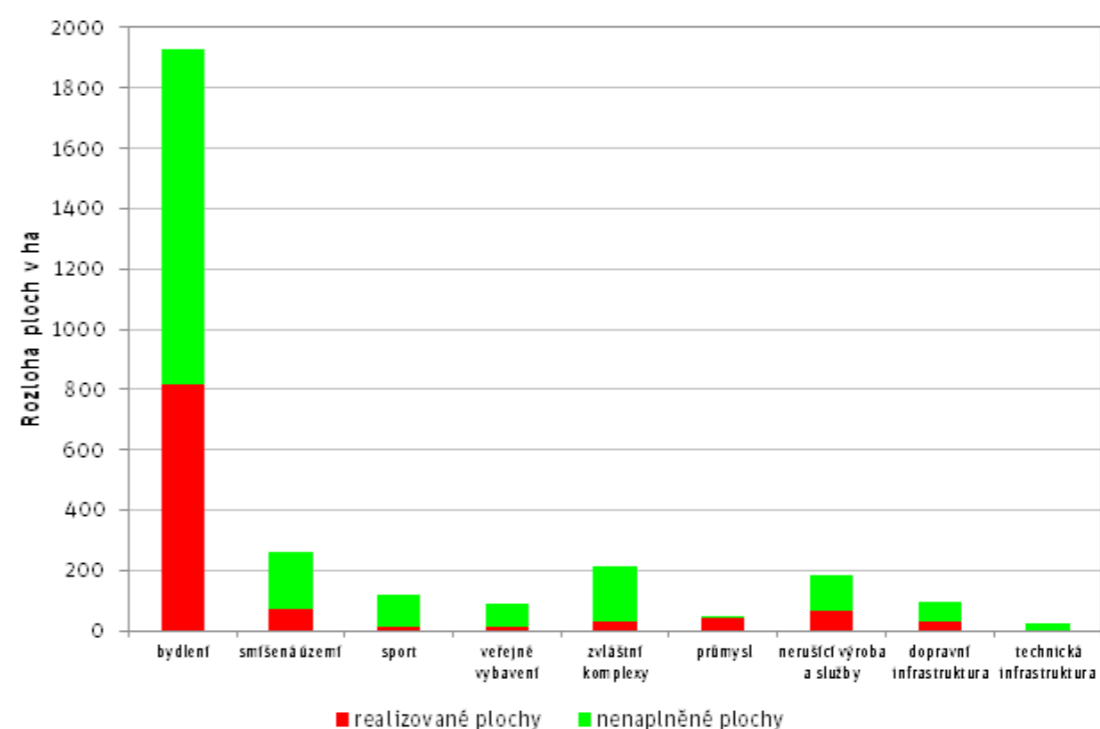
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.7.1

### Plošná naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci krajina (2015)

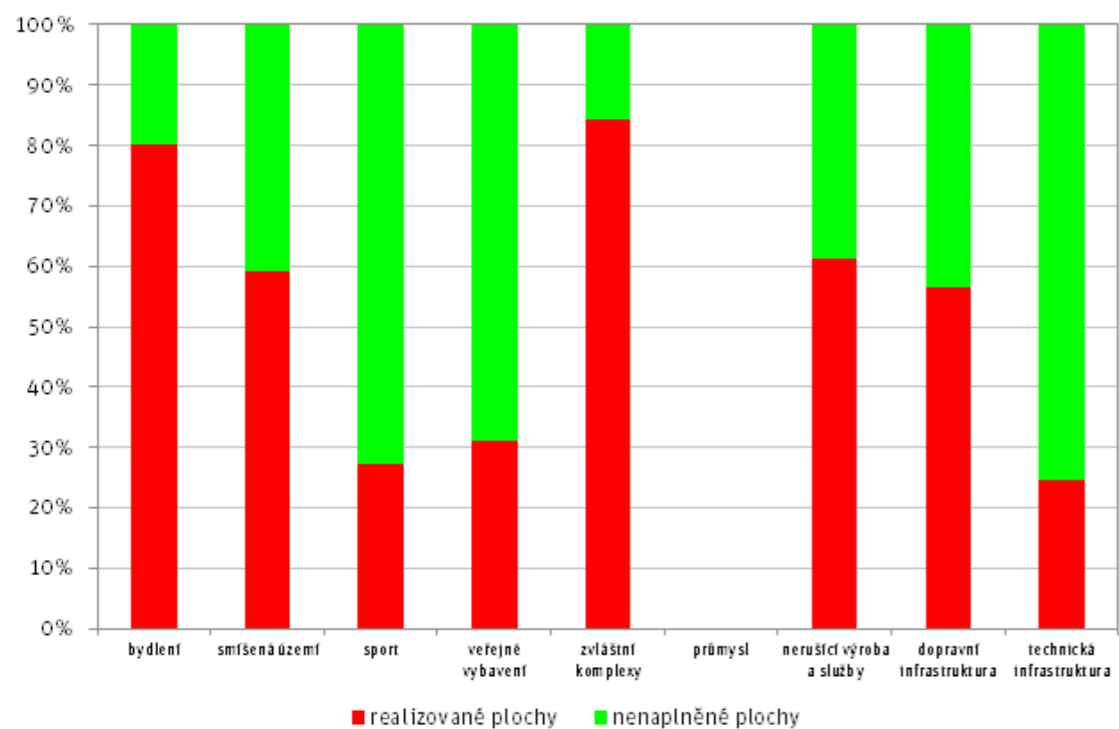
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.6.2

### Procentuální naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci modernistické město (2015)

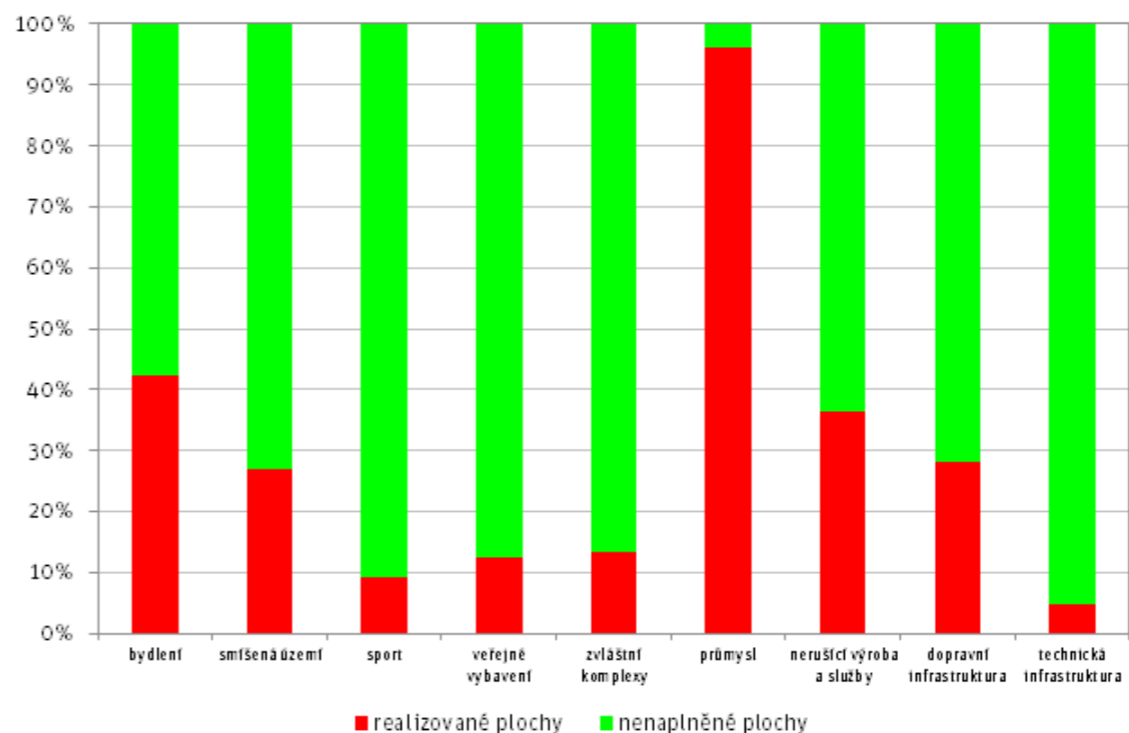
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1023.7.2

### Procentuální naplněnost rozvojových ploch podle kategorií využití v prstenci krajina (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1023.2

### Naplněnost rozvojových ploch v prstencích

[Zdroj: IPR Praha 2016]

PRSTENEC	ROZLOHA ROZVOJOVÝCH PLOCH (HA)	NAPLNĚNO (HA)	NAPLNĚNO (%)	Volné (ha)	Volné (%)
Ia jádro	0,2	0,2	100,0	0	0,0
Ib střed	16,8	8,2	48,4	8,7	51,6
II heterogenní město	178,1	95,1	53,4	82,9	46,6
III modernistické město	1017,1	700,4	68,9	316,6	31,1
IV krajina	2960,9	1078,6	36,4	1882,4	63,6
<b>Celkem</b>	<b>4173,1</b>	<b>1882,5</b>	<b>45,1%</b>	<b>2290,6</b>	<b>54,9%</b>

TAB / 1023.3

### Naplněnost ploch v letech 2013–2015

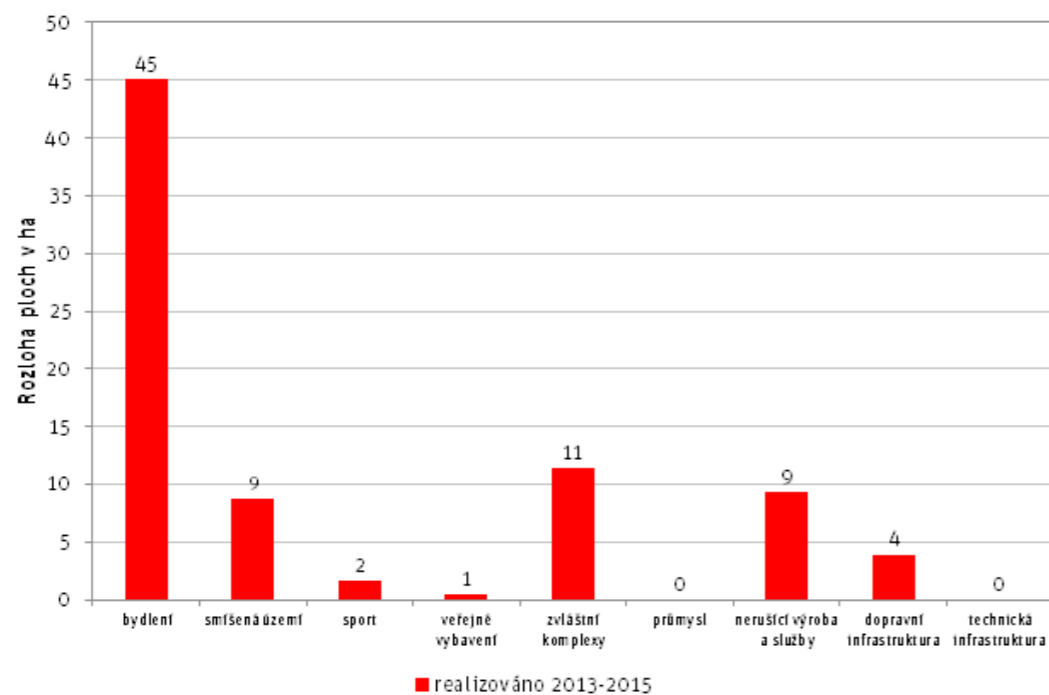
[Zdroj: IPR Praha 2016]

Využití	REALIZOVÁNO 2013–2015 (HA)	PODÍL Z REALIZOVANÝCH PLOCH CELKEM	NÁRŮST OPROTI ROKU 2013
Bydlení	45,1	56,0%	3,9%
Směšená území	8,8	10,9%	3,6%
Sport	1,6	2,0%	6,9%
Veřejné vybavení	0,5	0,6%	2,5%
Zvláštní komplexy	11,4	14,2%	8,0%
Průmysl	0	0,0%	0,0%
Nerušící výroba a služby	9,3	11,6%	9,1%
Dopravní infrastruktura	3,8	4,7%	6,3%
Technická infrastruktura	0	0,0%	0,0%
<b>Celkem</b>	<b>80,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>4,4%</b>

GRAF / 1023.8

### Naplněnost ploch v letech 2013–2015

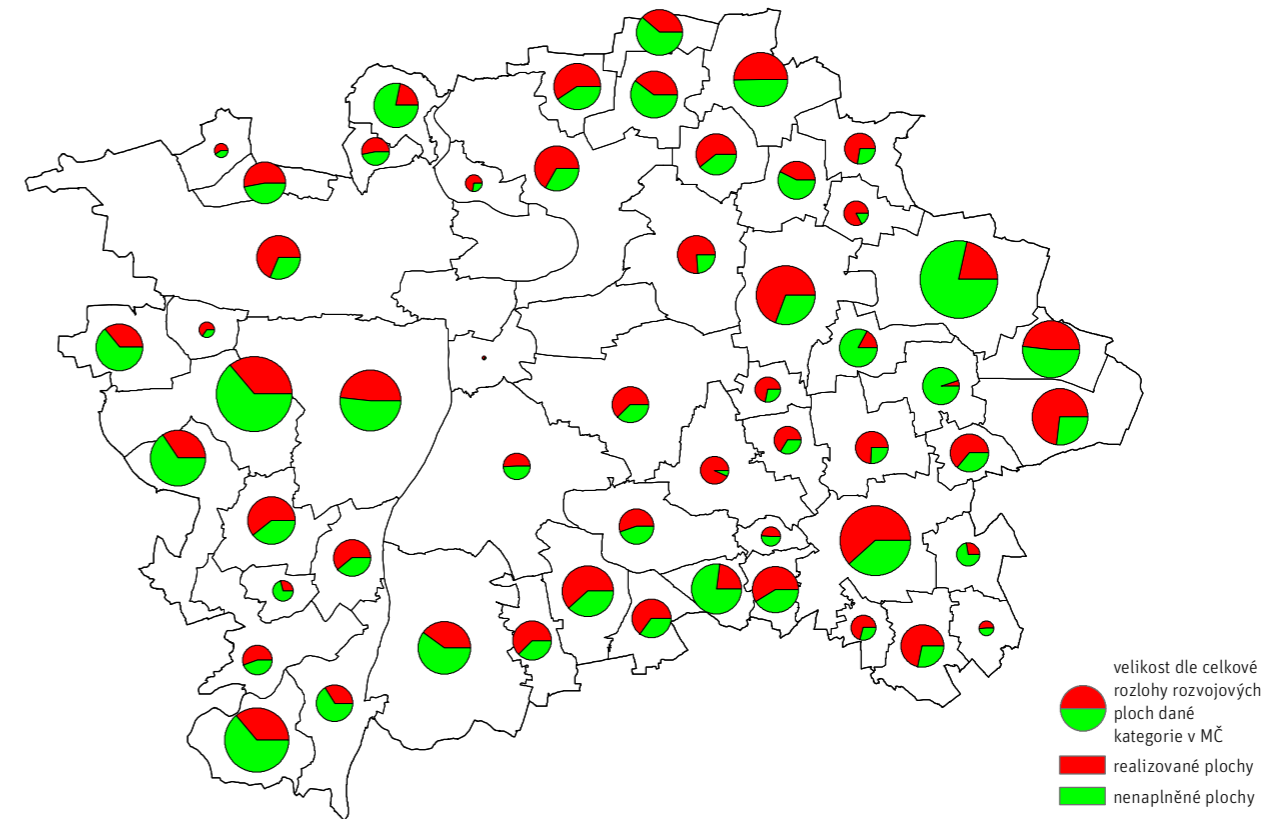
[Zdroj: IPR Praha 2016]



MAPA / 1023.1

### Naplněnost rozvojových ploch bydlení podle městských částí (%)

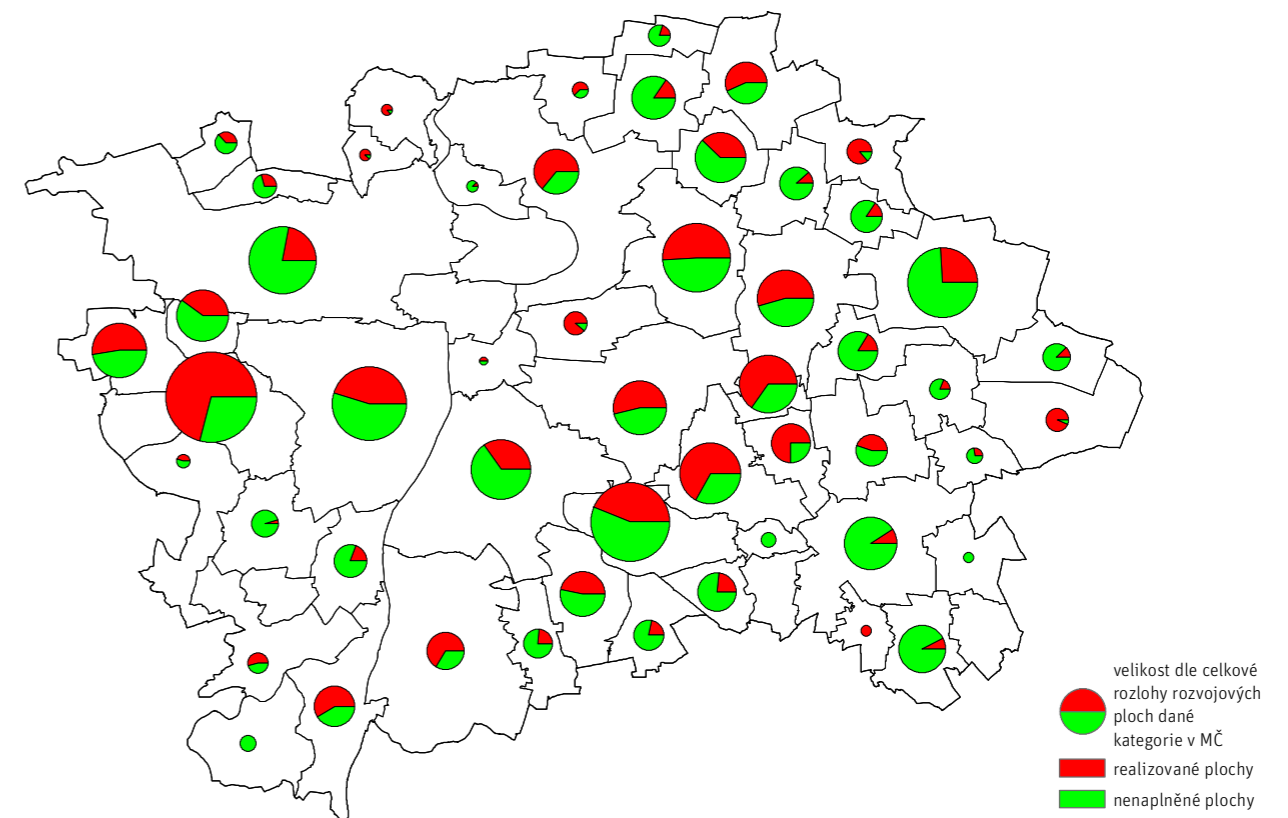
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 1023.2

### Naplněnost rozvojových ploch smíšených podle městských částí (%)

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



v jednotlivých pásmech vyjádřené v plochách a v procentech uvádějí tabulka a následující grafy. → GRAF / 1023.3.1 → GRAF / 1023.3.2 → GRAF / 1023.4.1 → GRAF / 1023.4.2 → GRAF / 1023.5.1 → GRAF / 1023.6.1 → GRAF / 1023.6.2 → GRAF / 1023.7.1 → GRAF / 1023.7.2 → TAB / 1023.2

Nárůst naplněnosti ploch v letech 2013–2015 uvádí tabulka a graf → TAB / 1023.3 → GRAF / 1023.8

### HODNOCENÍ NAPLNĚNOSTI ROZVOJOVÝCH PLOCH ÚP PODLE SKUPIN VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### BYDLENÍ

Z celkového rozsahu 2437,9 ha rozvojových ploch pro bydlení je naplněno 1210,3 ha, tj. 49,6 %. Nejvíce ploch bylo naplněno v krajině (cca 818,2 ha) což představuje 42,5 % z celkové nabídky rozvojových ploch pro bydlení v tomto prstenci Prahy. Procentuálně nejvíce rozvojových ploch pro bydlení bylo naplněno v modernistickém městě (cca 80 %, což je 326,8 ha).

Schéma naplněnosti podle městských částí poskytuje srovnání naplněnosti rozvojových ploch pro bydlení po jednotlivých městských částech, neilustruje však realizace kapacitně významných obytných souborů. Největší procentuální naplněnost rozvojových ploch pro bydlení (sestupně mezi 90–70 %) vykazují Praha 15, Satalice, Praha 2, Praha 9, Dubeč, Praha 21, Vinoř, Troja, Štěrboholy, Kolovraty a Benice. Naopak nejmenší naplněnost rozvojových ploch pro bydlení vykazují Běchovice, Dolní Počernice (od 0 do 20 %). Praha 7 a Praha 3 nenabízejí žádné rozvojové plochy pro bydlení. Celkem zůstává k dispozici pro bydlení cca 1227,6 ha nenaplněných rozvojových ploch. Plošně převažuje nabídka v krajině (1109,2 ha), v modernistickém městě je to 81,6 ha, v heterogenním městě 35,9 ha a v prstenci střed 0,9 ha. Nabídka v jádrovém městě je téměř nulová. → MAPA / 1023.1

#### SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Z celkového rozsahu 573,4 ha rozvojových ploch pro smíšené využití je naplněno 251 ha, tj. 43,8 %. Nejvíce ploch je naplněno v modernistickém městě (cca 157,3 ha), což představuje 59,2 % z celkové nabídky rozvojových ploch pro smíšené využití v tomto prstenci. V krajině je naplněnost 26,8 % (cca 70,6 ha). Schéma naplněnosti podle městských částí poskytuje srovnání naplněnosti rozvojových ploch pro smíšené využití po jednotlivých městských částech, neilustruje však kapacitně významné realizace. Schéma ukazuje téměř naplněné rozvojové plochy v Benicích, Praze 21, Lysolajích, Praze 3, Suchdole a Vinoři (nad 80 %). Nejsou naopak k dispozici žádné smíšené rozvojové plochy v Praze 7, Křeslicích a Nedvězí a Lochkově.

Pro smíšené využití zůstává k dispozici celkem cca 322,4 ha nenaplněných rozvojových ploch na volných plochách. Větší nabídka je v krajině (cca 192,6 ha), v modernistickém městě je to 108,4 ha, v heterogenním městě 15,4 ha, v prstenci střed 5,9 ha. → MAPA / 1023.2

#### SPORT

Z celkového rozsahu 167,9 ha rozvojových ploch pro sportovní využití je naplněno cca 24,8 ha, tj. pouhých 14,8 %. Procentuální naplněnost je největší v heterogenním městě (36,9 %, tj. 26 ha) a v modernistickém městě (27,1 %, tj. 11,2 ha). Ve středním prstenci je naplněnost jen 8,8 % (0,1 ha) a v krajině 9,2 % (10,8 ha). Neobyčejně nízké hodnoty naplněnosti rozvojových ploch územního plánu pro sport nevystihují plně skutečný vývoj v oblasti nových staveb sportovních zařízení, protože řada sportovních zařízení vyrostla v rámci smíšených nebo zvláštních území.

Nejvyšší procentuální hodnoty naplněnosti (mezi 50 až 100 %) vykazují Troja, Velká Chuchle, Praha 6, Praha 18 a Březiněves.

Nulovou naplněnost vykazuje více než celkem 20 městských částí, z nichž většina nemá žádné rozvojové plochy pro sport (Praha-Štěrboholy, Praha-Kolovraty, Praha-Běchovice, Praha-Nebošice, Praha-Lipence, Praha 9, Praha 2, Praha 3, Praha-Dolní Počernice, Praha-Dubeč, Praha-Klánovice, Praha-Královice, Praha-Křeslice, Praha-Satalice, Praha 16, Praha-Újezd, Praha-Petrovice, Praha-Řeporyje, Praha-Lochkov, Praha-Nedvězí).

Nejvíce nenaplněných rozvojových ploch pro sport na volných plochách zůstává v krajině (107,1 ha, tj. 90,8 % z rozvojových ploch v daném pásmu), kde jsou tyto plochy většinou vázány na ještě nenaplněné rozvojové plochy pro bydlení. Z prstenců města nejvíce nabízí modernistické město (30,2 ha, tj. 72,9 %). → MAPA / 1023.3

#### VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Z celkového rozsahu 121,2 ha rozvojových ploch pro veřejné vybavení je naplněno cca 20,8 ha, tj. 17,1 %. Nejvíce ploch bylo naplněno v krajině (10,8 ha), z celkové nabídky rozvojových ploch pro veřejné vybavení v daném pásmu je to 12,3 %. V modernistickém městě je naplněno 9,6 ha ploch veřejného vybavení, což je 31,2 % z celkové nabídky v tomto prstenci.

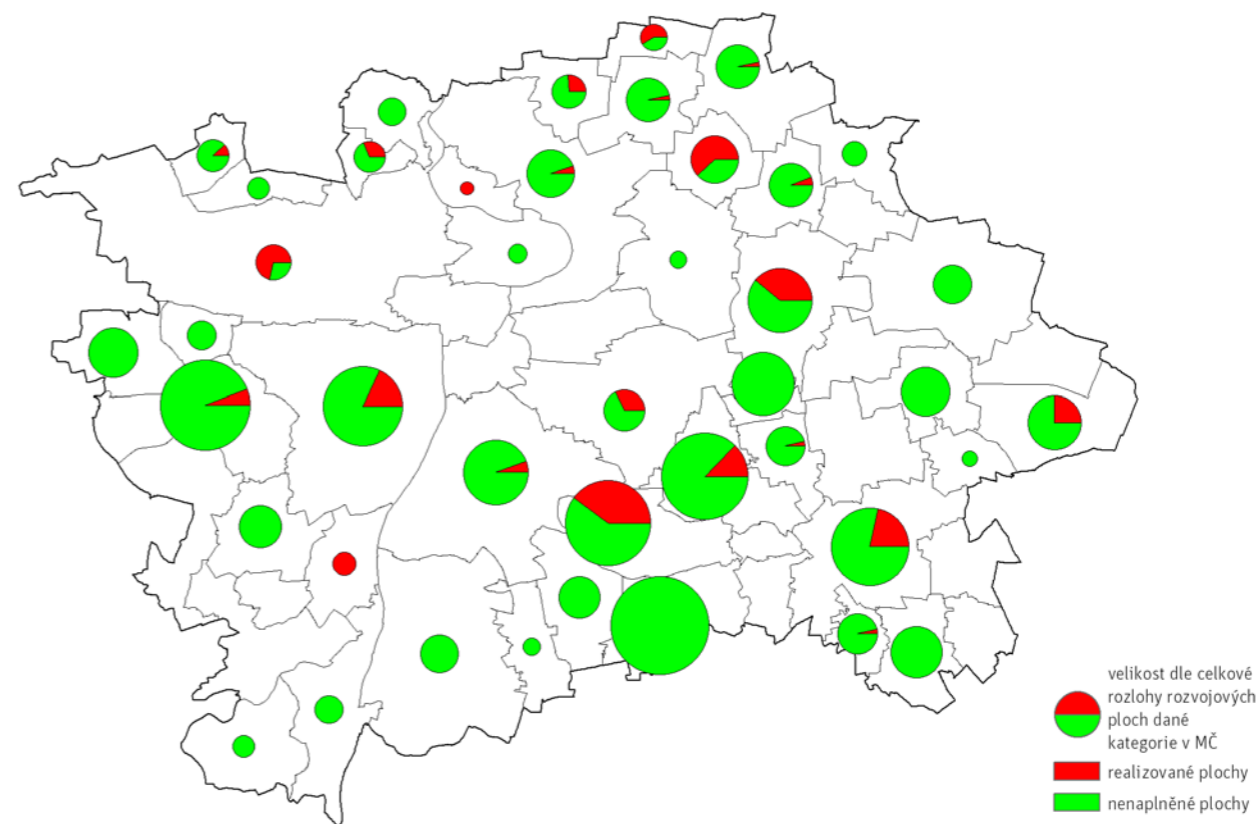
Nejvyšší procento naplněnosti ploch veřejného vybavení vykazují Slivenec, Nebošice, Kunratice a Praha 6 (nad 50 %), nejnižší naplněnost v procentech mají Dubeč a Suchdol. Velké množství městských částí má nulovou nabídku ploch veřejného vybavení v plochách VV (Praha-Troja, Praha 18, Praha-Lysolaje, Praha-Přední Kopanina, Praha 7, Praha-Dolní Měcholupy, Praha 19, Praha-Vinoř, Praha-Koloděje, Praha-Zbraslav, Praha 2, Praha 3, Praha-Královice, Praha-Křeslice, Praha-Satalice, Praha 16, Praha-Újezd, Praha-Petrovice, Praha-Lochkov, Praha-Nedvězí).

Pro rozvoj veřejného vybavení na volných plochách je celkem k dispozici cca 100,4 ha. Větší nabídka nenaplněných rozvojových ploch pro veřejné vybavení zůstává v krajině (76,9 ha, tj. 87,7 % z rozvojových ploch v daném prstenci), kde tyto plochy jsou většinou vázány na dosud nenaplněné rozvojové plochy pro bydlení. V modernistickém městě zůstává k dispozici 21,2 ha, tj. 68,8 % z celkové nabídky ploch. Využití rozvojových ploch je

MAPA / 1023.3

### Naplněnost rozvojových ploch sportu podle městských částí (%)

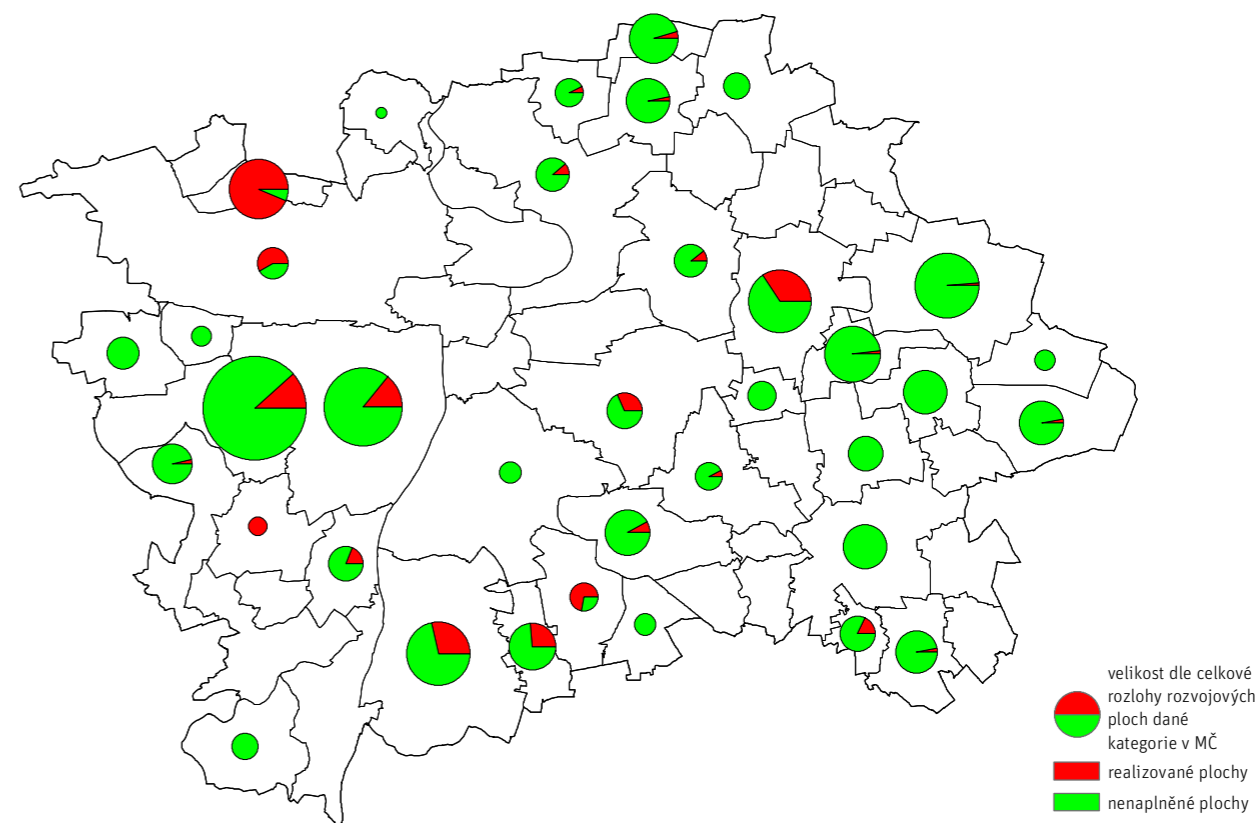
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 1023.4

### Naplněnost rozvojových ploch veřejného vybavení podle městských částí (%)

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



mnohdy komplikováno majetkovými poměry v území. → MAPA / 1023.4

**ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY**

Z celkového rozsahu 366,3 ha rozvojových ploch na volných plochách pro zvláštní komplexy – občanské vybavení nadmístního významu – je naplněno cca 153,2 ha, tj. 41,8 %. Nejvíce ploch bylo naplněno v modernistickém městě (119,2 ha), z celkové nabídky rozvojových ploch pro zvláštní komplexy v daném prstenci jde o 84,4 %. V krajině bylo naplněno 28,1 ha, tj. 13,3 % z volných ploch v rámci prstence.

Nejvyšší procentuální naplněnost mají Praha 11, Zličín, Řeporyje, Štěrboholy, Praha 15 a Velká Chuchle (nad 70 %); mnoho městských částí nemá žádnou nabídku těchto ploch. → MAPA / 1023.5

**PRŮMYSL**

Z celkového rozsahu 46,1 ha rozvojových ploch pro průmysl (včetně skladových areálů) je naplněno cca 44,4 ha, tj. 96,3 %. Veškeré realizace proběhly v krajině na Praze 20, která jako jediná disponuje nabídkou rozvoje na volných plochách. Schéma naplněnosti podle městských částí ilustruje zejména

realizovanou výstavbu skladových a logistických hal v Horních Počernicích.

Nízká nabídka rozvojových ploch pro průmysl a skladování vyplývá z utlumené pozice této funkční složky v územním rozvoji Prahy, kdy průmyslové plochy se více transformují na jiné využití, než aby se nově zakládaly. → MAPA / 1023.6

**NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY**

Z celkového rozsahu 259,3 ha rozvojových ploch pro nerušící výrobu a služby je naplněno cca 111,6 ha, tj. 43,0 %. V krajině je naplněno cca 36,3 % ploch (67,1 ha), v modernistickém městě bylo využito 61,3 % z nabídky ploch pro tento prsteneček (44,5 ha). Pro nerušící výrobu a služby zůstává k dispozici celkem cca 147,7 ha nenaplněných rozvojových ploch na volných plochách, v krajině jde o 117,7 ha a v modernistickém městě o 28,1 ha.

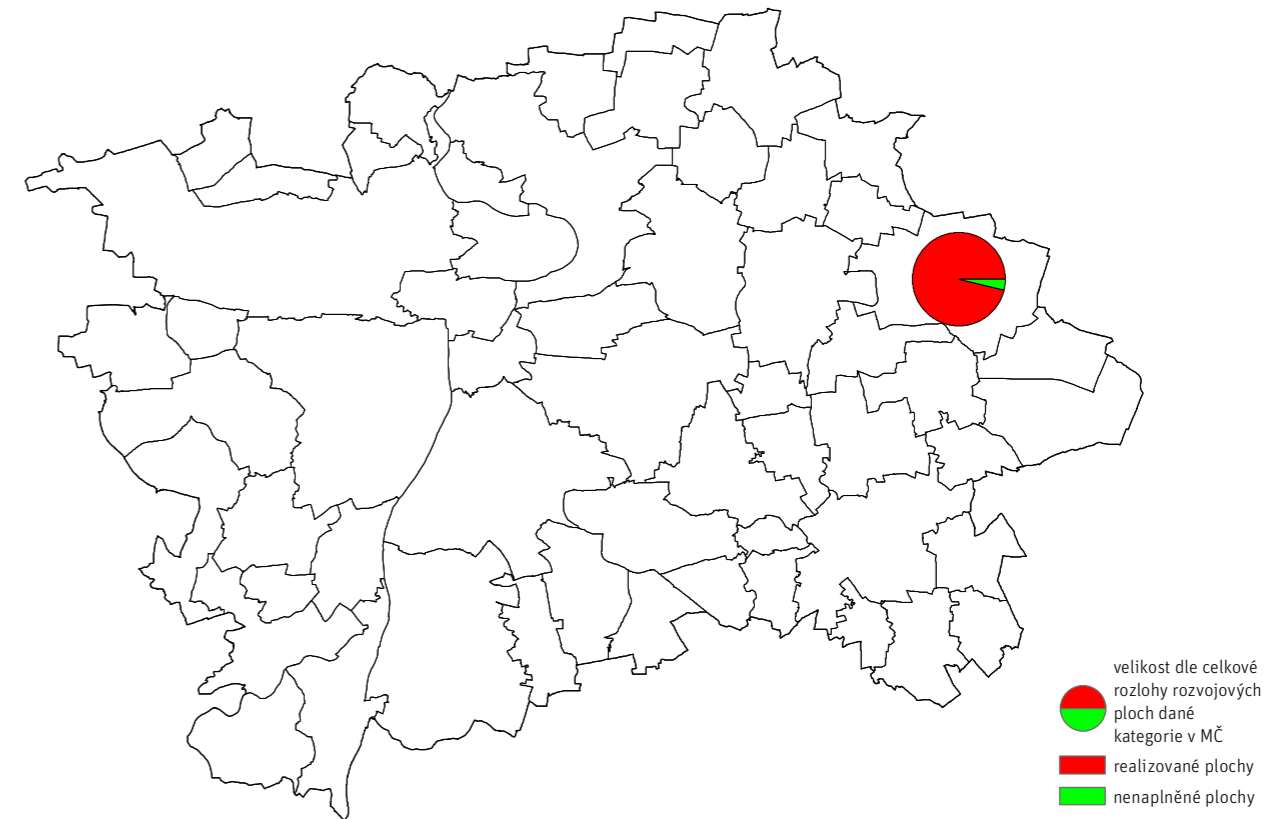
Nejvyšší procentuální naplněnost vykazují Dubeč (s malými absolutními hodnotami), Praha 16, Vinoř (100 nebo téměř 100 %), dále Štěrboholy, Dolní Počernice, Praha 6, a Zličín (více než 80 %). Značné množství městských částí naopak nenabízí žádné plochy pro nerušící výrobu nebo jsou poměrně málo naplněné. →

MAPA / 1023.7

MAPA / 1023.6

**Naplněnost rozvojových ploch průmyslu podle městských částí (%)**

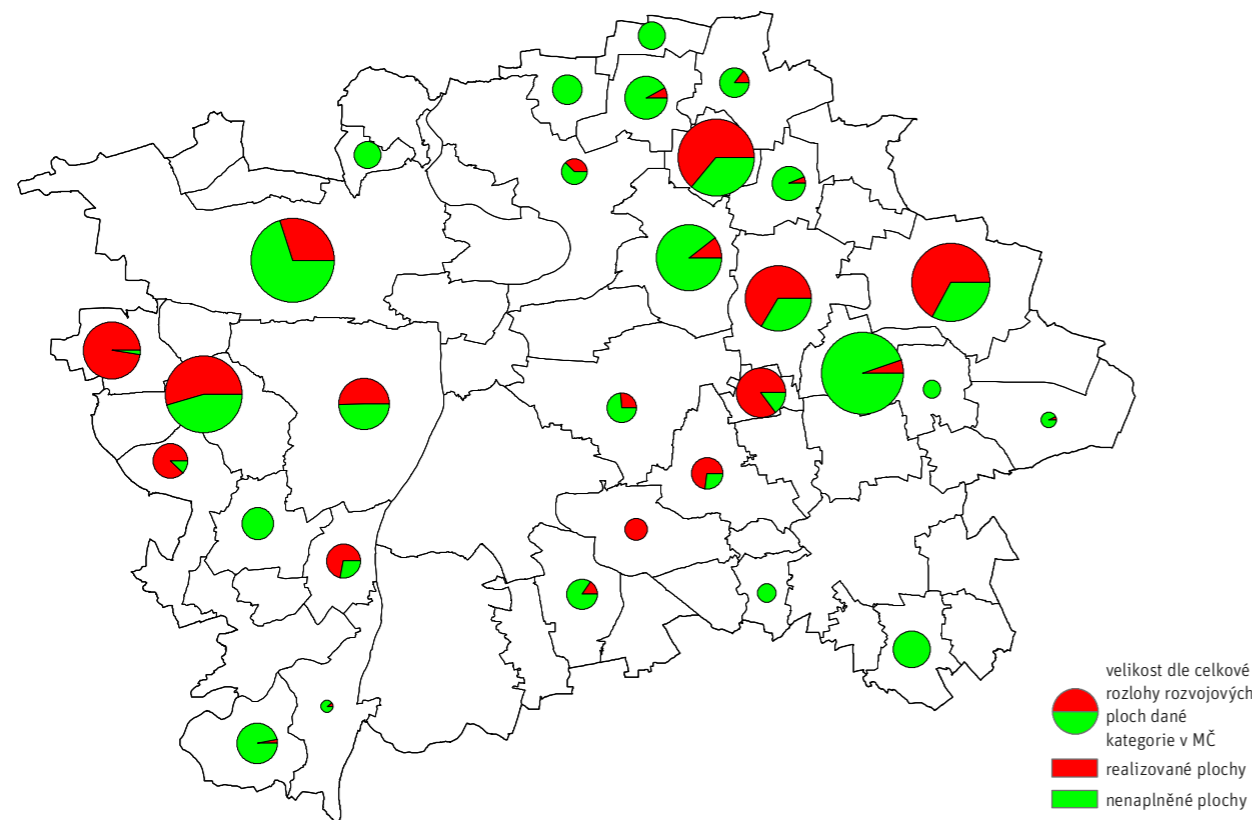
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 1023.5

**Naplněnost rozvojových ploch zvláštních komplexů podle městských částí (%)**

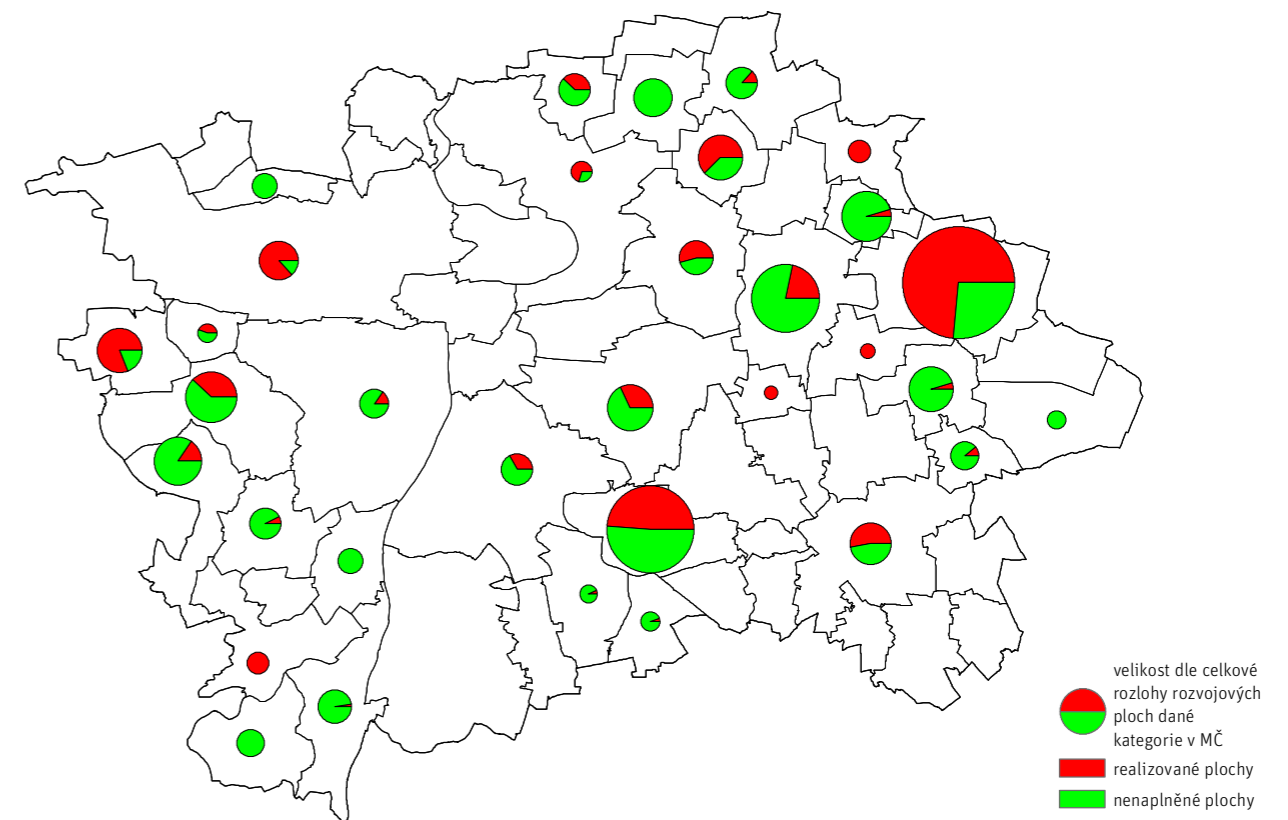
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 1023.7

**Naplněnost rozvojových ploch nerušící výroby a služeb podle městských částí (%)**

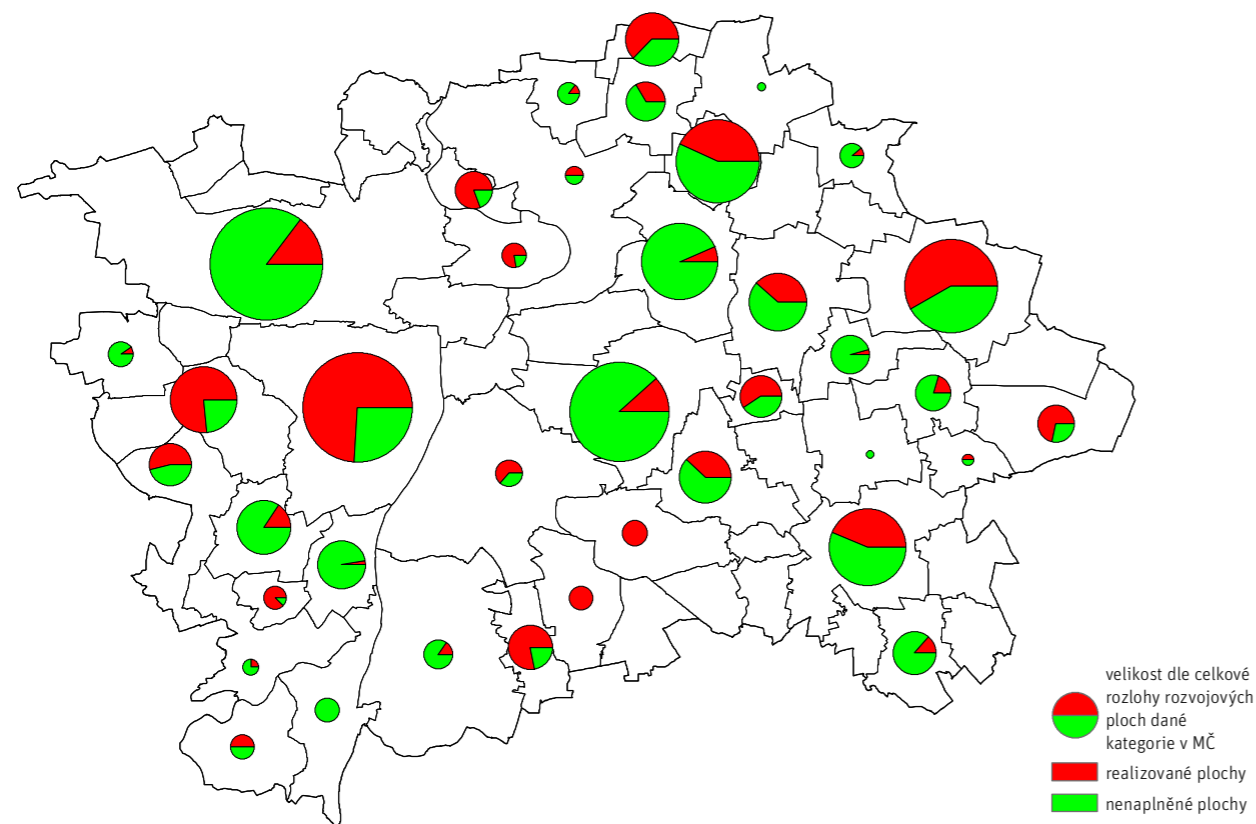
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 1023.8

### Naplněnost rozvojových ploch dopravní infrastruktury podle městských částí (%)

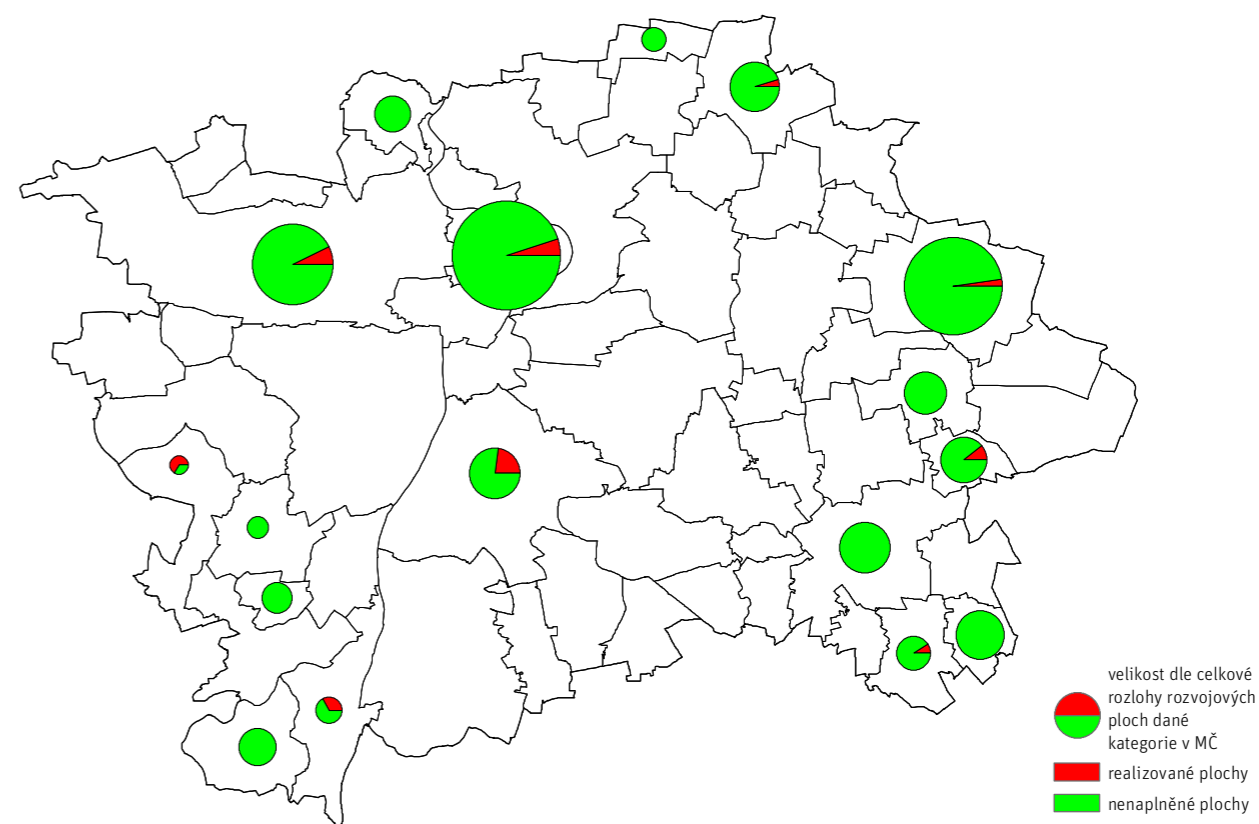
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 1023.9

### Naplněnost rozvojových ploch technické infrastruktury podle městských částí (%)

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Naplnění rozvojových ploch dopravní infrastruktury je sledováno v rozsahu ploch DZ tratě a zařízení železniční dopravy, 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 a DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. Nejsou tedy hodnoceny např. realizace komunikační sítě.

Z celkového rozsahu 159,5 ha rozvojových ploch na volných plochách pro dopravní infrastrukturu je naplněno cca 64,1 ha, tj. 40,0 %. Nejvíce ploch bylo naplněno v modernistickém městě (31,4 ha, tj. 56,5 %), o něco méně v krajině cca 27,4 ha (tj. 28,2 % z celkové nabídky prstence), v modernistickém městě to bylo 31,4 ha (56,5 % z celkové nabídky prstence). Procentuálně vysoké naplnění ploch v jádrovém prstenci (100 %) je třeba vnímat v kontextu s velmi nízkou rozlohou (0,2 ha). Rozložení rozvojových ploch dopravní infrastruktury na jednotlivé městské části je nerovnoměrné a jen velmi těžko souměřitelné z pohledu naplnění celoměstské koncepce dopravy. U některých městských částí představují většinu rozvojových ploch dopravní infrastruktury plochy DU nebo DGP, které nemají klíčový význam pro naplnění této koncepce. Pro rozvoj dopravní infrastruktury na volných plochách je celkem k dispozici cca 95,4 ha. Největší nabídka nenaplněných rozvojových ploch zůstává v krajině – 69,5 ha (tj. 71,8 % z rozvo-

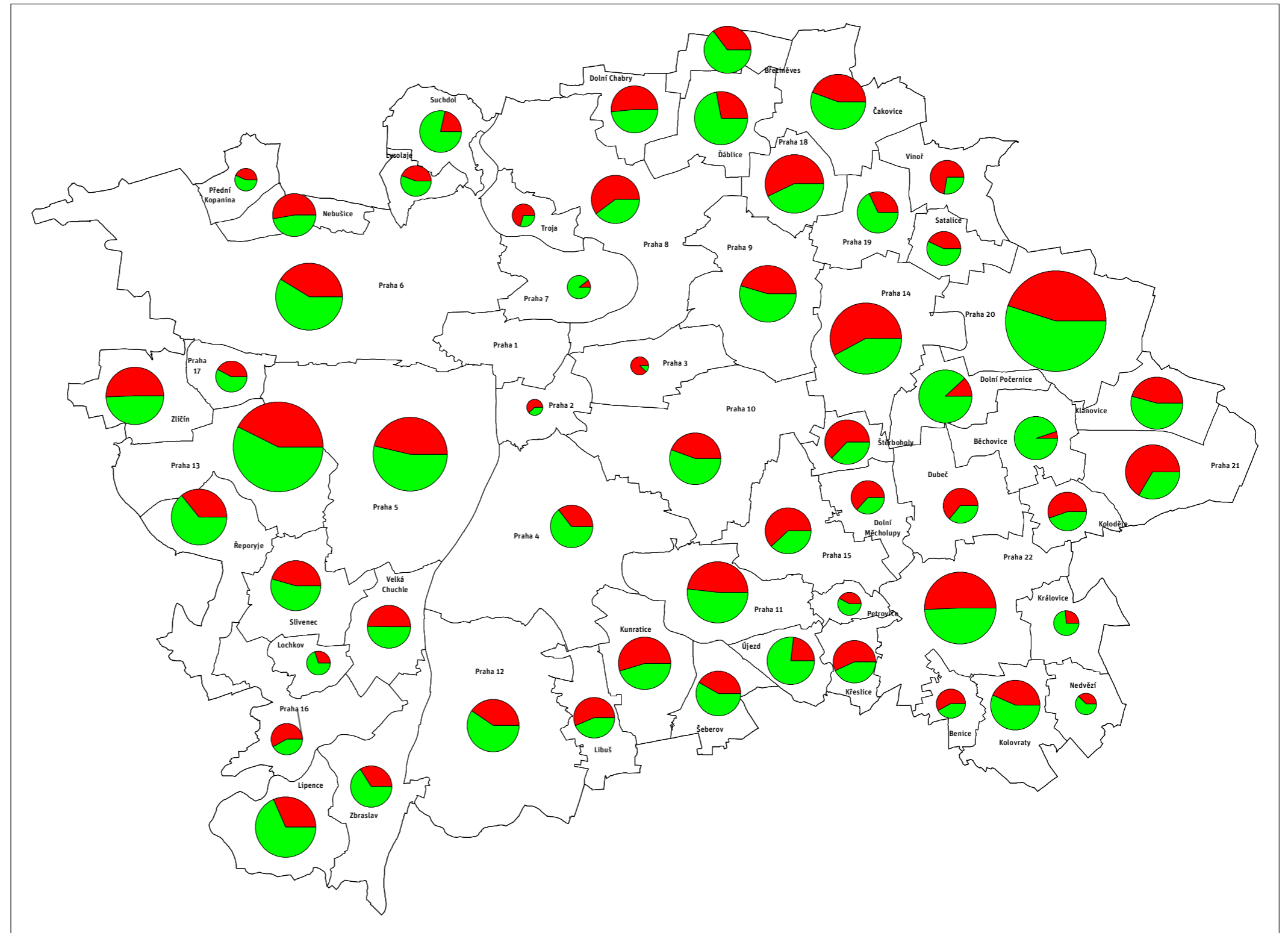
ových ploch v daném pásmu), volné rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu v modernistickém městě tvoří 24,1 ha, tj. 43,5 % z nabídky v tomto prstenci. → MAPA / 1023.8

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Z celkového rozsahu 41,5 ha rozvojových ploch na volných plochách pro technickou infrastrukturu je naplněno cca 2,3 ha, tj. 5,6 %. Plochy byly částečně naplněny v krajině cca 1,2 ha, tj. 4,7 % a v heterogenním městě 0,8 ha, tj. 5,2 % z celkové nabídky rozvojových ploch pro technickou infrastrukturu v daném pásmu. Nejvyšší naplněnost vykazují Řeporyje (56,8 %). Největší nenaplněnou plochou na území Prahy zůstává rozšíření ÚČOV na Čisařském ostrově. V krajině zůstává nenaplněno 95,3 % ploch o rozloze 24,3 ha, v modernistickém městě zůstává nenaplněno 75,3 % ploch o rozloze 1,0 ha. → MAPA / 1023.9

Naplněnost zastavitelných rozvojových ploch ÚP za městské části dokládá mapa → MAPA / 1023.10

VYHODNOCENÍ ZMĚN PODLE STAVU PROJEDNÁNÍ,  
 ZASTAVITELNOSTI, DRUHU A ROKU SCHVÁLENÍ  
 Vyhodnocení změn ÚP podle stavu projednání, zastavitel-  
 nosti, podle druhu a podle roku schválení uvádí následující mapy  
 → MAPA / 1023.11 → MAPA / 1023.12 → MAPA / 1023.13 → MAPA / 1023.14

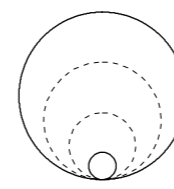


Stav realizace rozvojových ploch ÚP

(na základě současného stavu využití území 2015)

realizované plochy

nenaplněné plochy

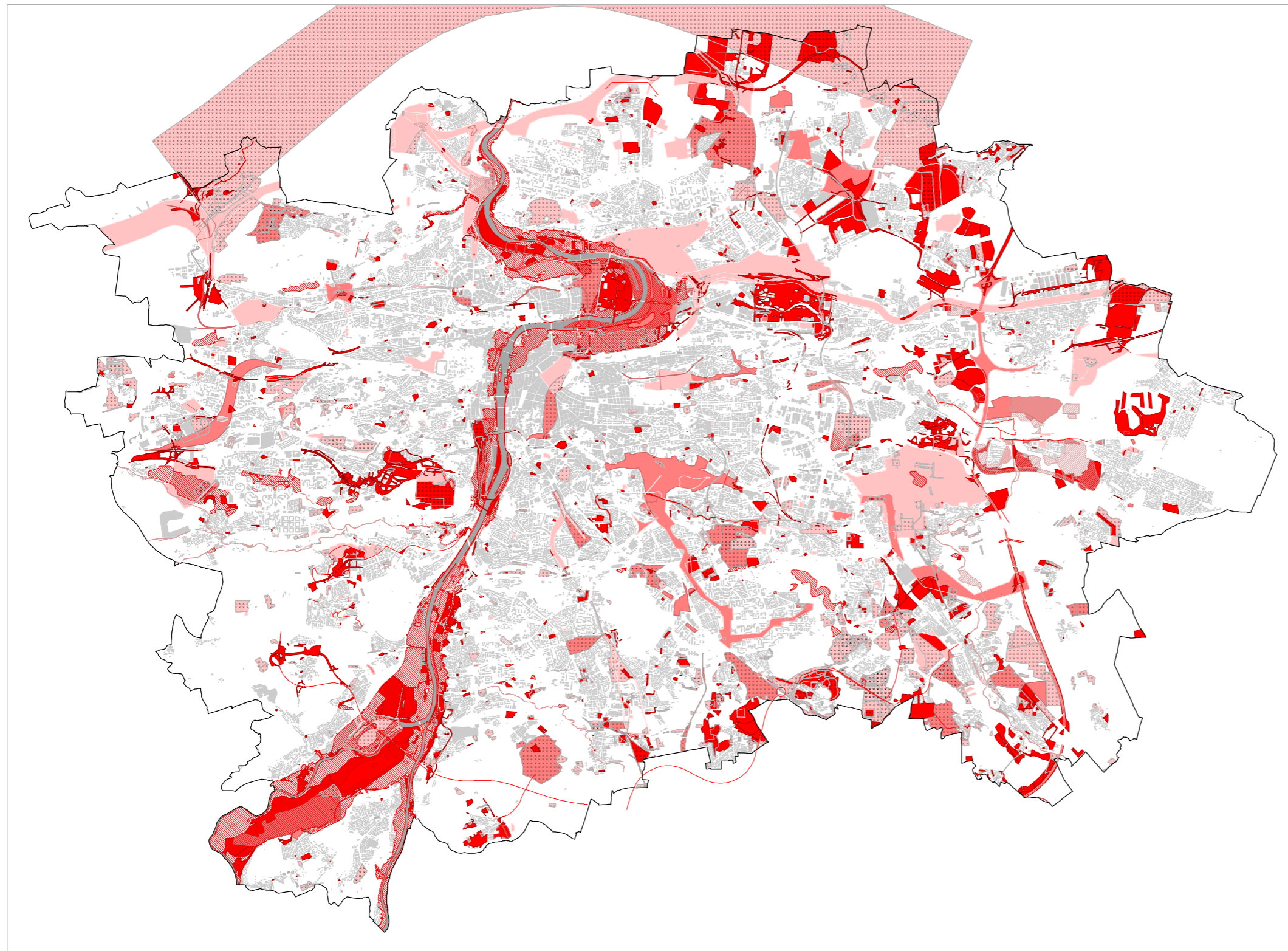


0,8–349,5 ha

**Naplněnost zastavitelných  
 rozvojových ploch ÚP  
 za městské části**

MAPA / 1023.10

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



Schválené změny, které...

- řeší převážně funkční využití území
- se týkají VPS, VRÚ, ÚSES, CMSZ, záplavových území a podmíněnosti staveb

Návrhy změn, které

- nepostoupily do další fáze schvalovacího procesu (zobrazené ve formě zadání)
- x x nebyly schváleny

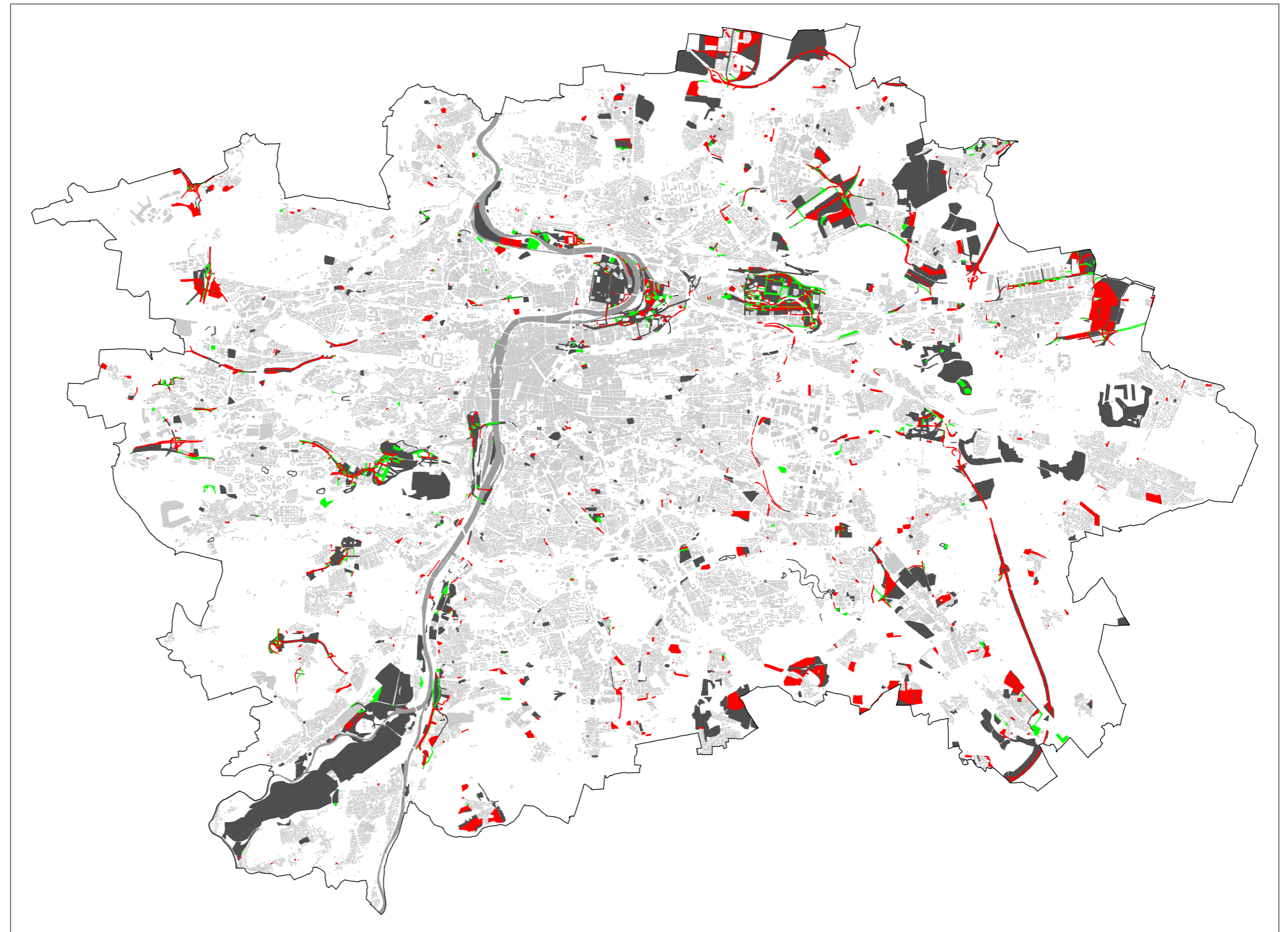
Zadání změn, která

- nepostoupila do další fáze schvalovacího procesu
- x x nebyla schválena
- jsou ve fázi přípravy

**Změny ÚP podle stavu projednání  
 2000 - 2015**

MAPA / 1023.11

[IPR Praha 2016]

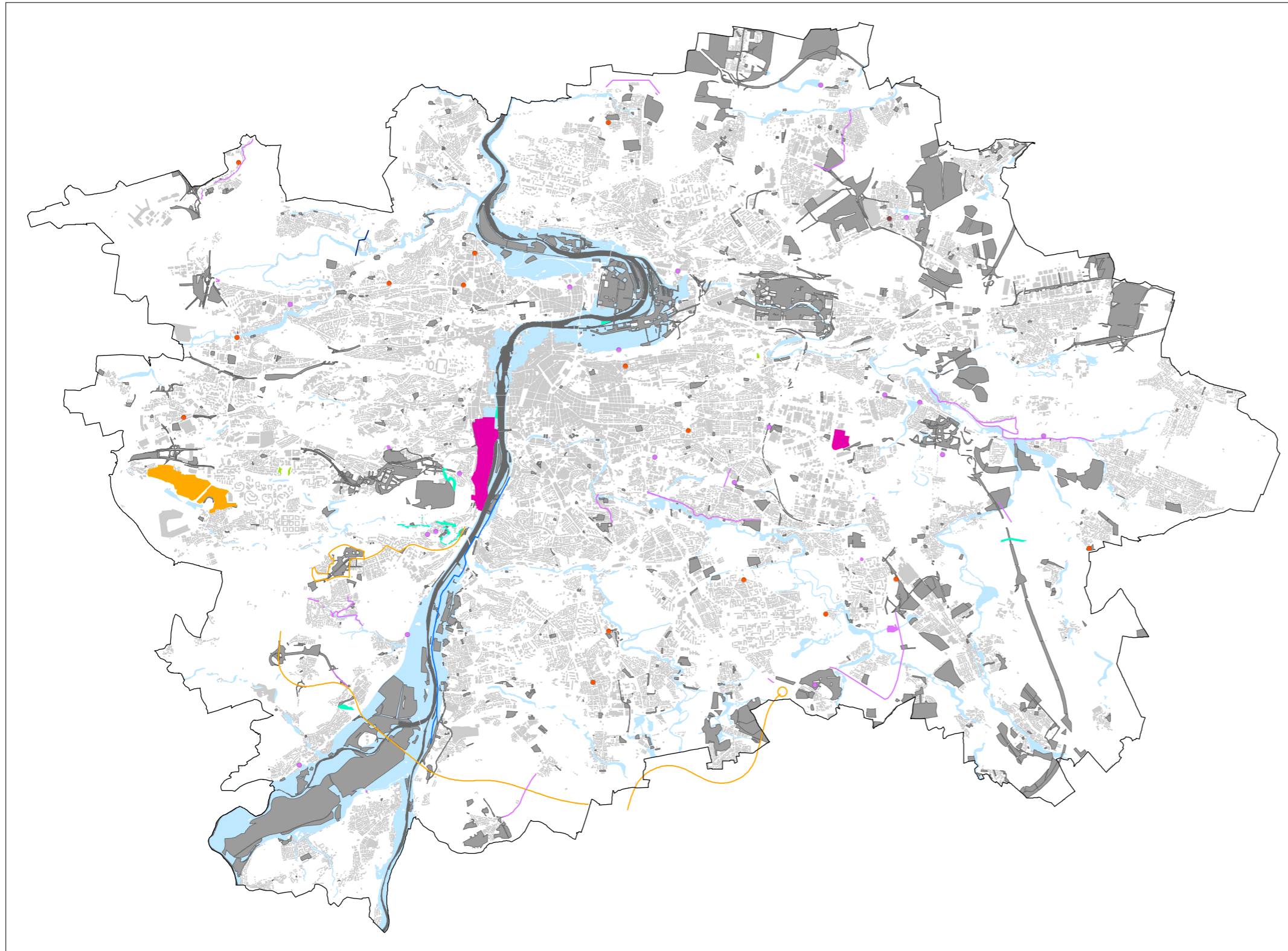









- změna na zastavitelné území
- změna na nezastavitelné území
- beze změny zastavitelnosti / nezastavitelnosti

**Vyhodnocení zastavitelnosti  
změn ÚP  
2000 - 2015**

MAPA / 1023.12

[IPR Praha 2016. zdroj: IPR Praha 2015]

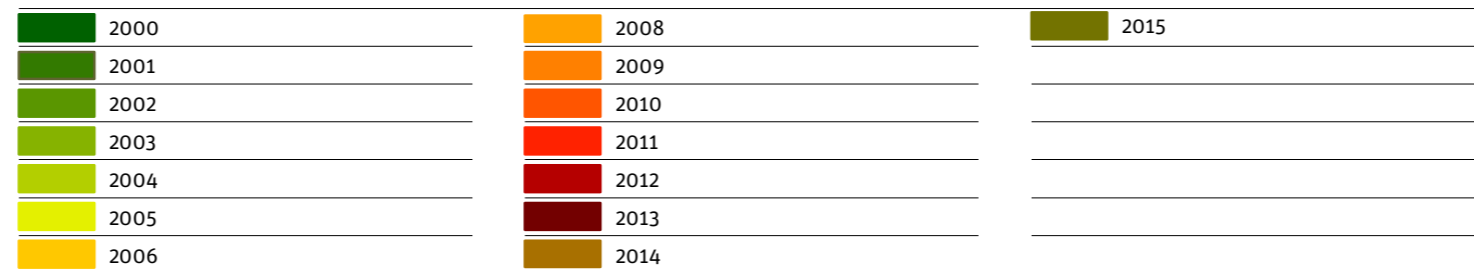
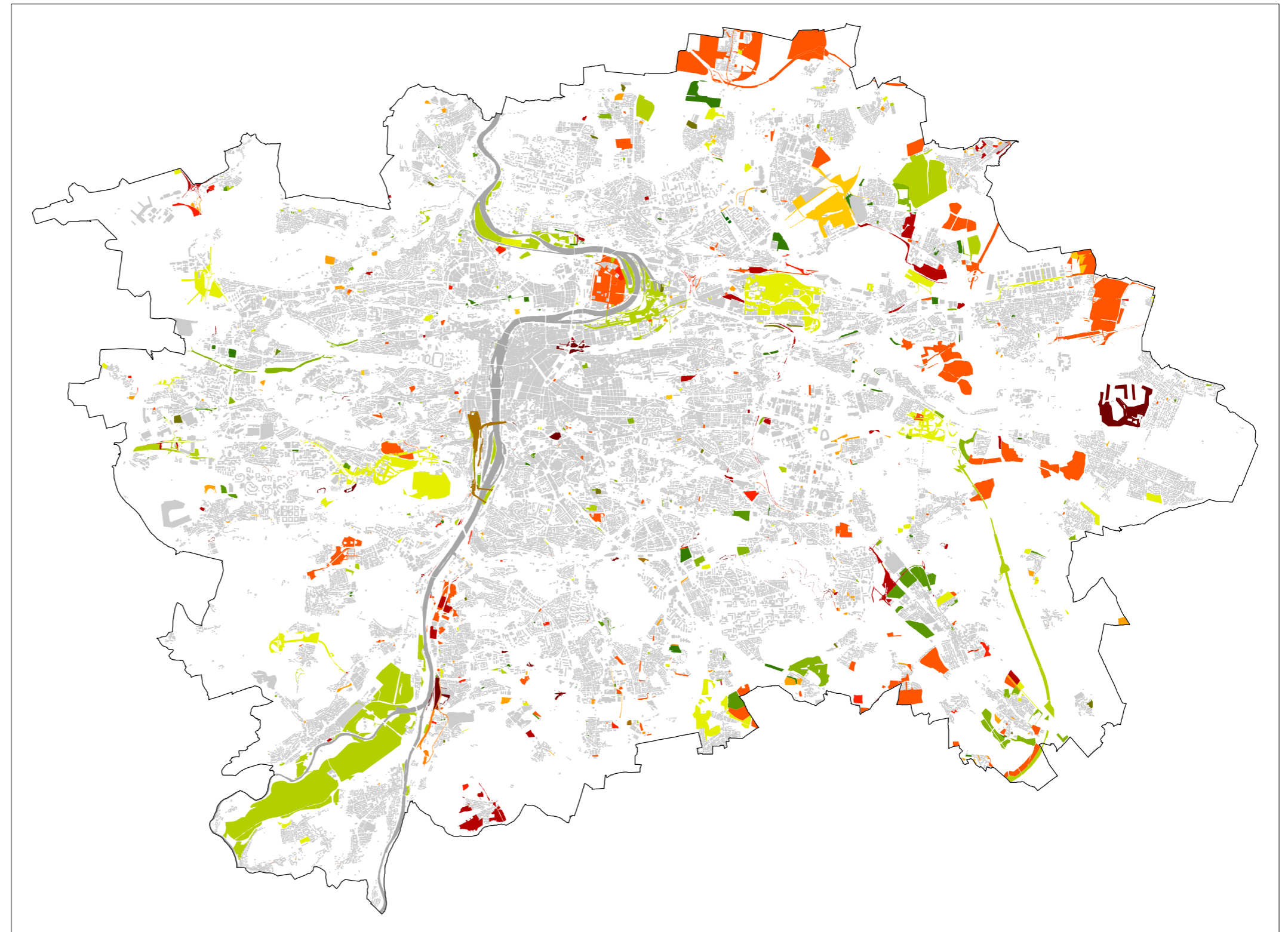


	VPS (plocha)		VPS (bod)
	Podmíněnost staveb (plocha)		Podměrečná plocha
	ÚSES		Jádro obce
	Velké rozvojové území		VPS (linie)
	Záplavové území		Podmíněnost staveb (linie)
	Celoměstský systém zeleně		Technická infrastruktura - voda
	Funkční využití území		Technická infrastruktura - elektřina

Změny ÚP podle druhu  
2000 - 2015

MAPA / 1023.13

IIPR Praha 2016



Změny ÚP podle roku schválení  
2000 - 2015

MAPA / 1023.14

IPR Praha 2016

## 1024 – NAPLNĚNOST TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Veškeré rozvojové dokumenty města zdůrazňují potřebu ochrany nezastavěných ploch před živelnou urbanizací a podporují transformaci již zastavěného území. Za transformační plochy jsou považována území dnes nebo v nedávné minulosti zastavěná, bráno z hlediska doby vzniku platného územního plánu. Tento úhel pohledu nebere v úvahu polohu plochy uvnitř nebo vně zastavěného území. Transformační plochy, na rozdíl od ploch rozvojových, jsou ze své povahy významněji zastoupeny v centrálních oblastech města.

Srovnání poměru zastavitelných rozvojových a transformačních ploch dokládá cca dvoutřetinovou převahu rozvojových

ploch nad transformačními. Obdobný poměr vykazuje i jejich naplněnost (10 % u transformačních a 29 % u rozvojových ploch).

→ GRAF / 1024.1 → GRAF / 1024.2

Územně analytické podklady 2016 poprvé vyhodnocují samostatně stav využívání zastavitelných transformačních ploch prostřednictvím stavu realizovanosti vydaných územních rozhodnutí v transformačních plochách, zjišťovaný k 1.pololetí roku 2015. Plošná bilance stavu transformačních ploch odráží tedy stav naplněnosti k roku 2015. Při analýze realizací byla zohledněna územní rozhodnutí evidovaná v rozmezí let 1995–2015. → TAB / 1024.1

Z analyzovaných dat vyplývá, že v Praze je relativně nízká naplněnost zastavitelných transformačních ploch. V celopražském měřítku celých 71 % transformačních zastavitelných ploch zůstává nenaplněno. Podíl ploch realizovaných transformací činí 18 %. U 4 % ploch nebyla transformace zahájena, u 6 % transformačních ploch nedošlo k realizaci vydaných ÚR, 1 % ploch připadá na nezjištěný stav. → GRAF / 1024.3

TAB / 1024.1

### Bilance transformačních ploch podle stavu naplněnosti (2015)

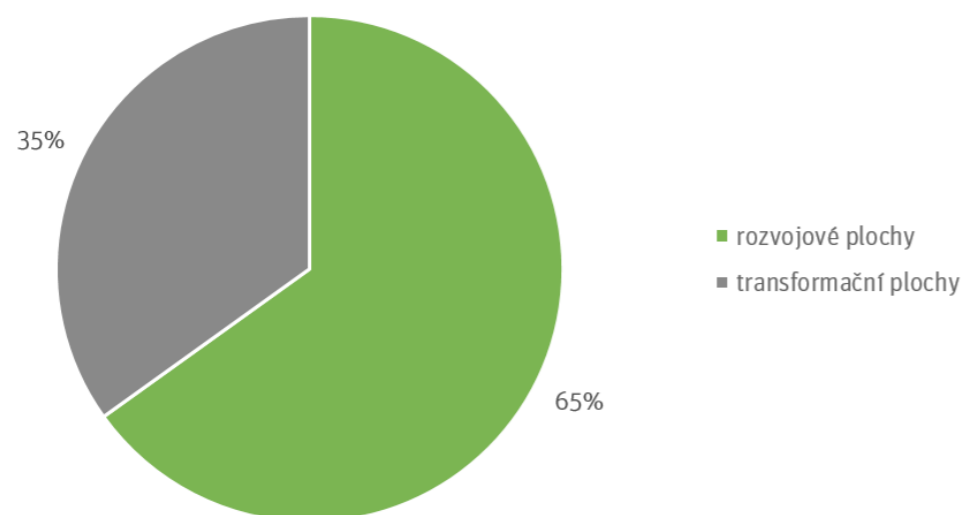
[Zdroj: IPR Praha 2016]

STAV TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	ROZLOHA HA
realizované plochy	402,8
zahájená realizace	78,8
nezahájená realizace ÚR	145,7
nezjištěný stav realizace	27,2
nenaplněné plochy	1583,8
transformační plochy s UR	654,6
celkem transformační plochy	2238,4

GRAF / 1024.1

### Poměr zastavitelných rozvojových a transformačních ploch

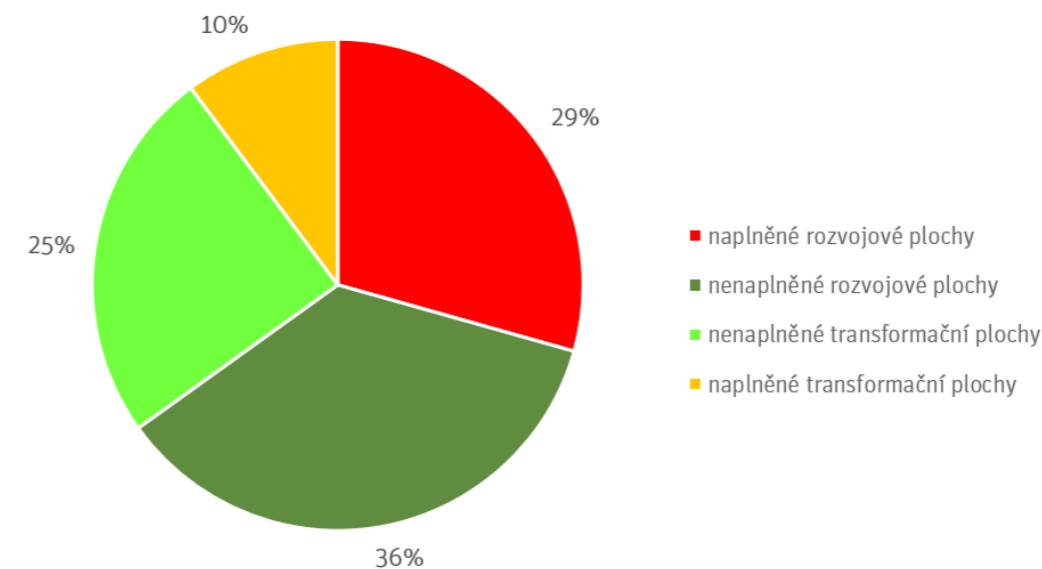
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1024.2

### Poměr naplněnosti zastavitelných rozvojových a transformačních ploch

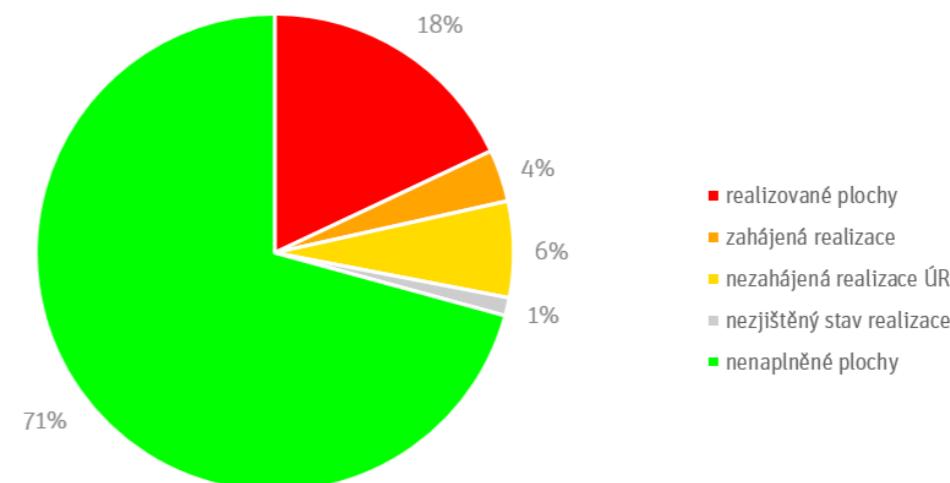
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1024.3

### Transformačních plochy podle stavu naplněnosti (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



### ÚZEMNÍ PRŮMĚT

Plošná naplněnost a procentuální podíl realizovaných transformací se liší podle jednotlivých městských částí i podle prstenců města.

#### Naplněnost transformačních ploch podle prstenců města

Plošná naplněnost je nejnižší v jádrovém prstenci (4,6 ha) a až k modernistickému městu stoupá (171,6 ha), v krajině je opět nižší (79,2 ha). Nezahájených realizací je plošně nejvíce v modernistickém městě (54 %), nejméně v jádrovém prstenci (méně než 1 ha). Nenaplněných ploch je nejvíce v modernistickém městě (cca 666 ha), nejméně v jádrovém prstenci (51,6 ha). → TAB / 1024.2

Křivka naplněnosti podle prstenců koresponduje s jejich charakterem. → GRAF / 1024.4

Procentuální naplněnost je nejvyšší v heterogenním městě (cca 35 %), ve středu (cca 20 %), v modernistickém městě (pod 30 %), v krajině (přes 20 %) a nejméně v jádrovém prstenci (cca 10 %). → GRAF / 1024.5

### Naplněnost transformačních ploch podle městských částí

Městské části s nejvyšší a nejnižší rozlohou ploch transformace (nad 100 ha a pod 2 ha) jsou uvedeny v tabulkách → TAB / 1024.3 → TAB / 1024.4

Městské části s nejvyšší rozlohou dokončených transformací (nad 10 ha) a nejvyšším podílem dokončených transformací (nad 20 %) jsou uvedeny v tabulkách → TAB / 1024.5 → TAB / 1024.6

Z uvedených hodnocení je zřejmé, že 12 městských částí v krajině nemá žádnou dokončenou transformaci. → TAB / 1024.7

Městské části s nejvyšším podílem nezahájených transformací (nad 10%) jsou uvedeny v tabulce → TAB / 1024.8

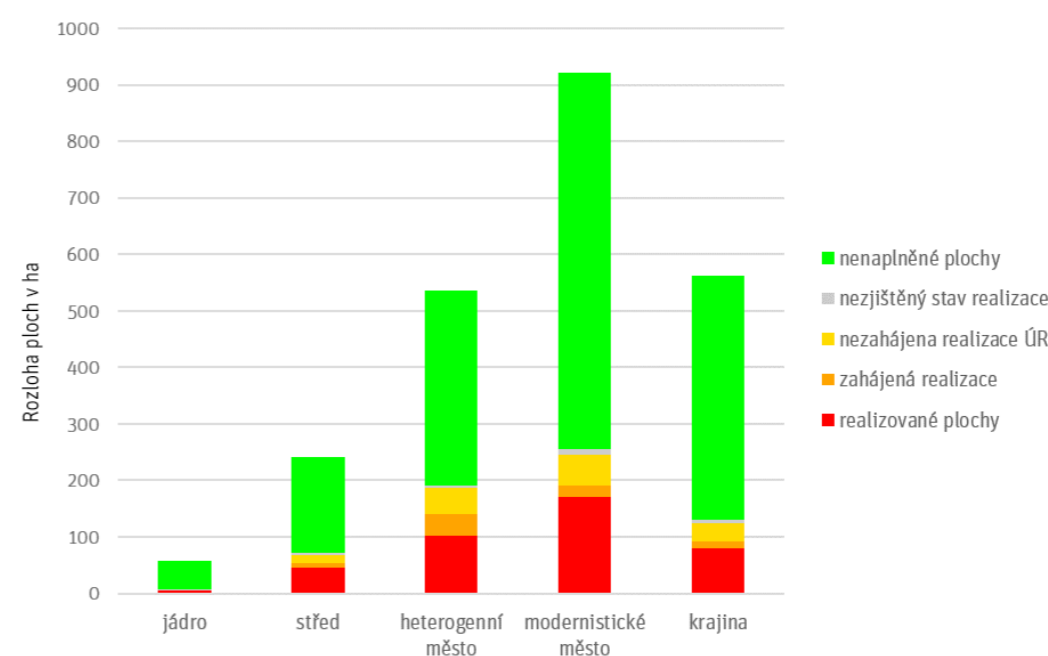
Z uvedených údajů vyplývá, že městská část Praha 9, kde se nachází nejvíce transformačních ploch, také vykazuje vysokou plošnou rozlohu již dokončených transformací, ale podíl dokončených transformací je jen cca 20 %.

Dalšími městskými částmi, kde je vysoká rozloha transformačních ploch a zároveň i vysoká rozloha již dokončených transformací je Praha 10, Praha 9, Praha 4, Praha 5, Praha 8, Praha 7 a Praha 6, z nichž Praha 4, Praha 10 a Praha 9 mají procentuální podíl dokončených transformací vyšší než 20 %.

GRAF / 1024.4

### Stav naplněnosti transformačních ploch podle rozlohy v prstencích (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1024.2

### Plošná naplněnost transformačních ploch podle prstenců (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]

PRSTENEC	REALIZOVANÉ PLOCHY	zahájená realizace	nezahájena realizace ÚR	nezjištěný stav realizace	nenaplněné plochy
	ha	ha	ha	ha	ha
jádro	4,56	0,00	0,29	1,36	51,62
střed	44,98	7,93	14,70	5,10	169,56
heterogenní město	102,46	38,30	45,78	3,86	346,20
modernistické město	171,65	19,07	53,97	11,17	665,87
krajina	79,16	13,48	31,01	5,73	433,14

TAB / 1024.3

### Městské části s nejvyšší rozlohou transformačních ploch (2015)

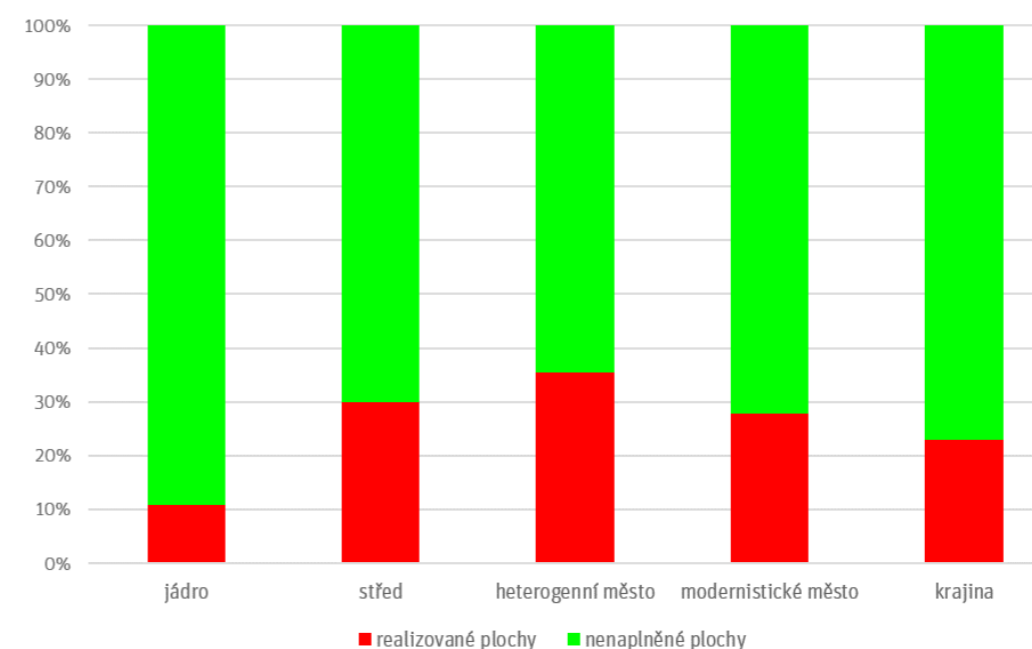
[Zdroj: IPR Praha 2016]

MČ	PLOCHA URČENÁ PRO TRANSFORMACE
	ha
Praha 9	210,4
Praha 5	200,9
Praha 10	194,1
Praha 8	156,5
Praha 7	128,4
Praha 4	119,8
Praha 6	117,6
Praha 6	117,6

GRAF / 1024.5

### Procentuální naplněnost ploch v prstencích (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 1024.4

**Městské části s nejnižší rozlohou transformačních ploch (2015)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

MČ	PLOCHA URČENÁ PRO TRANSFORMACE
	ha
Praha-Přední Kopanina	1,7
Praha-Újezd	0,9
Praha-Lochkov	0,8
Praha-Petrovice	0,6
Praha-Koloděje	0,3
Praha-Benice	0

TAB / 1024.5

**Městské části s nejvyšší rozlohou dokončených transformací (2015)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

MČ	PLOCHA DOKONČENÉ TRANSFORMACE
	ha
Praha 10	43,6
Praha 9	42,4
Praha 4	31,6
Praha 5	23,6
Praha-Čakovice	22,8
Praha 8	22,4
Praha 6	20
Praha 7	18,7
Praha 15	17
Praha 22	16,2
Praha 20	13
Praha 11	12,5
Praha-Zbraslav	12
Praha 13	11,6
Praha-Kunratice	10,4

TAB / 1024.8

**Městské části s nejvyšším podílem nezahájených transformací (2015)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

MČ	PODÍL NEZAHÁJENÉ TRANSFORMACE
	ha
Praha-Lipence	42,88
Praha-Vinoř	40,18
Praha-Křeslice	24,84
Praha-Dubeč	17,51
Praha 3	16,27
Praha 9	15,34
Praha-Troja	12,52
Praha 22	10,8

TAB / 1024.6

**Městské části s nejvyšším podílem dokončených transformací (2015)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

MČ	PODÍL DOKONČENÉ TRANSFORMACE
	%
Praha-Lysolaje	63,82
Praha-Čakovice	56,01
Praha-Zbraslav	36,69
Praha 17	35,22
Praha-Kunratice	33,55
Praha 20	30,47
Praha-Troja	27,44
Praha-Štěrboholy	27,06
Praha 11	26,64
Praha 4	26,39
Praha-Kolovraty	23,67
Praha 10	22,46
Praha 13	21,52
Praha 9	20,17

TAB / 1024.7

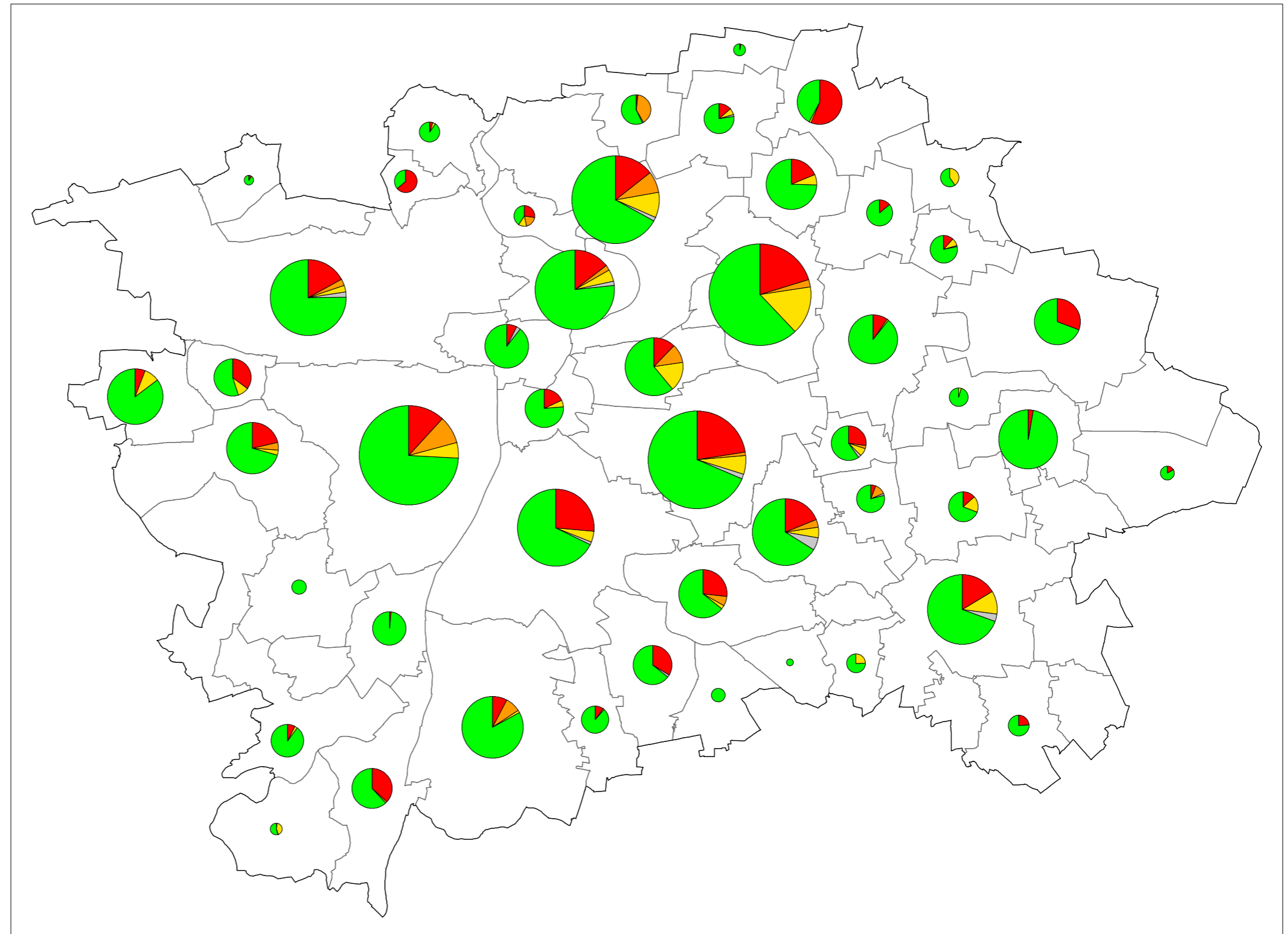
**Městské části s nulovým podílem dokončených transformací (2015)**

[Zdroj: IPR Praha 2016]

MČ	PODÍL DOKONČENÉ TRANSFORMACE
	%
Praha-Křeslice	0
Praha-Dolní Počernice	0
Praha-Klánovice	0
Praha-Řeporyje	0
Praha-Nedvězí	0
Praha-Nebušice	0
Praha-Královice	0
Praha-Újezd	0
Praha-Lochkov	0
Praha-Petrovice	0
Praha-Koloděje	0
Praha-Benice	0

Plošné rezervy transformačních ploch v Praze znamenají vysoký potenciál pro rozvoj města a dokládají reálnost zásady upřednostňovat koncentraci stavební činnosti v zastavěném území před rozšiřováním mimo něj. → MAPA / 1024.1

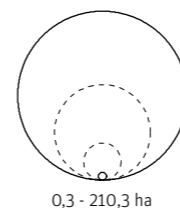
Na závěr komentáře představené analýzy je potřeba nicméně poznamenat, že od celkového hodnocení naplněnosti transformačních ploch nelze očekávat stejné nebo obdobné výsledky, jako u hodnocení ploch rozvojových. Je to dáno samou podstatou území určených k transformaci a značnou pestrostí vnitřních podmínek jednotlivých území. U těchto zastavěných ploch byl před zhruba 15–20ti lety vytipován jistý potenciál pro změnu, ať už z hlediska zvýšení intenzit stávající zástavby, změny funkce území, která sejevila v daném místě již jako překonaná, formou dramatických přeměn území celých bývalých průmyslových areálů nebo naopak v podobě celé řady drobných doplnění dílčími stavebními záměry v rámci celého většího území. Z toho je zřejmé, že se nikdy nedá očekávat u všech transformačních ploch územního plánu, hodnocených tímto postupem pro celé území Prahy, naplněnost 100%. V současné době je řada území zčásti zastavěna poměrně stabilizovanou zástavbou (k r. 2015 činí celková zastavěnost nerealizovaných transformačních ploch 18,4 %), některé se transformují samovolně a pozvolna, proto v sobě budou vždy zahrnovat větší nebo menší podíl území beze změny. V některých velkých územích se čeká dlouhou řadu let až desetiletí na ustálení vhodné podoby rozsáhlých stavebních záměrů a případně i zrušení stavebních uzávěr. Toto hodnocení si vyžádá další a náročnější zkoumání, které v rozsahu celého území hlavního města Prahy není jednoduché.



Stav realizace transformačních ploch ÚP

(na základě vydaných ÚR)

- realizované plochy
- zahájena realizace
- nezahájena realizace ÚR
- nezjištěný stav realizace
- nenaplněné plochy



**Naplněnost zastavitelných  
 transformačních ploch ÚP  
 za městské části**

MAPA / 1024.1

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

## 1030 Podrobnější územně plánovací dokumentace (ÚPD) a podklady (ÚPP)

Kromě zásad územního rozvoje a územního plánu, které řeší celé území hl. m. Prahy, jsou pořizovány i podrobnější územně plánovací dokumentace a podklady. Tyto podrobnější materiály se zabývají pouze vybranou částí území hlavního města.

Přehled zpracovaných dokumentací ukazuje schéma Územně plánovací příprava. → MAPA / 1030.1

### 1031 – REGULAČNÍ PLÁNY

Podrobnější územně plánovací dokumentací jsou regulační plány. 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 ÚP SÚ 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, výška a objemy zástavby, ukazatele 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.

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 18 ha v centru Prahy, v lokalitě vymezené přibližně ulicemi Smetanovo nábřeží, Karlova, Linhartská, Jilská, Bartolomějská a Krocínova. Regulační plán Anenská je plně využitelný pro rozhodování v území. Pokud nebude tento územní plán zóny do 31. 12. 2020 dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů upraven a v rozsahu provedené úpravy projednán a vydán, v souladu s § 188 stavebního zákona pozbude platnosti.

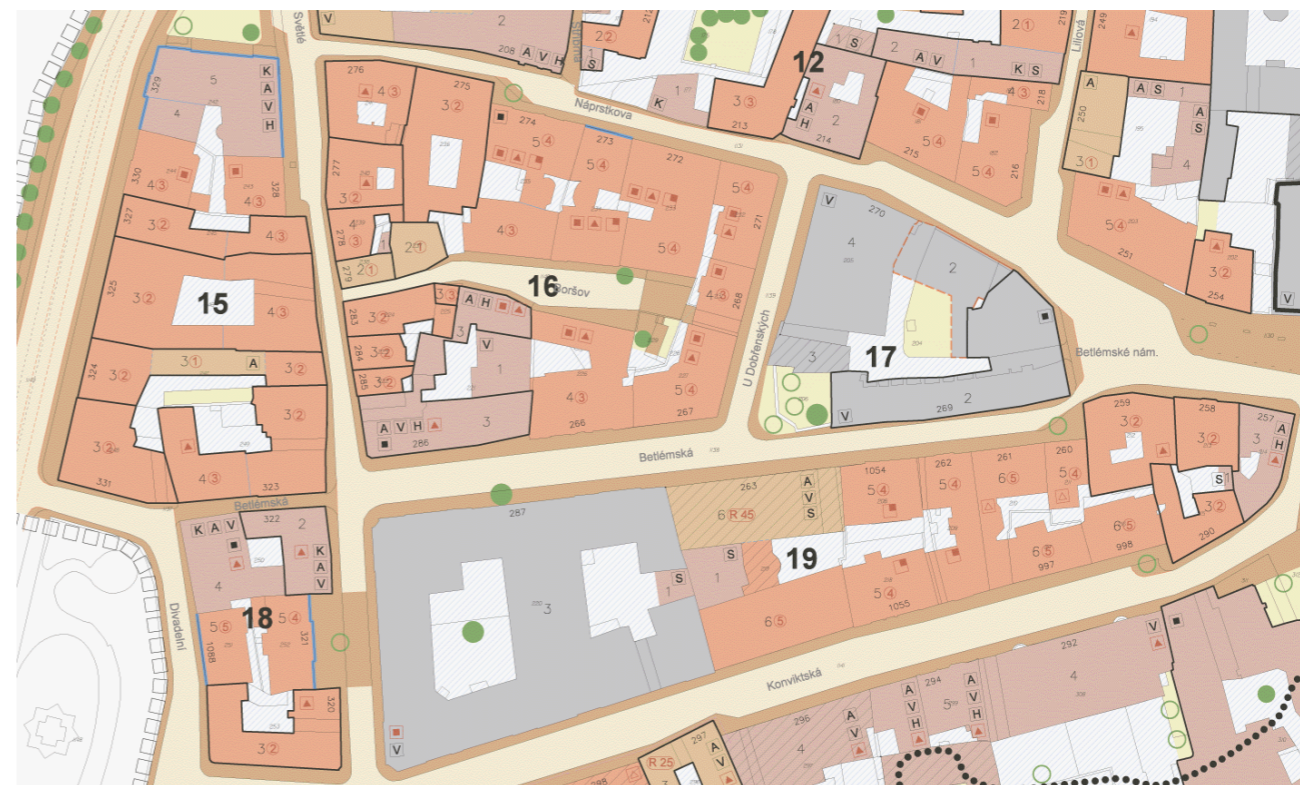
V evidenci územně plánovacích dokumentací jsou zapsány tyto neuzavřené regulační plány:

- Regulační plán Braník – Praha 4
- Regulační plán City, Praha
- Regulační plán Čakovice – západ
- Regulační plán Hájek – Dolní Libeň
- Regulační plán Holešovický meandr, Praha
- Regulační plán Jižního města – Bulvár, Praha
- Regulační plán Petrská II, Praha
- Regulační plán Petrská, Praha
- Regulační plán Vinohrady – část I, Praha
- Regulační plán Vinohrady – část II, Praha
- Územní plán zóny Anenská → TAB / 1031.1

OBR / 1031.1

### Výřez RP Anenská – hlavní výkres

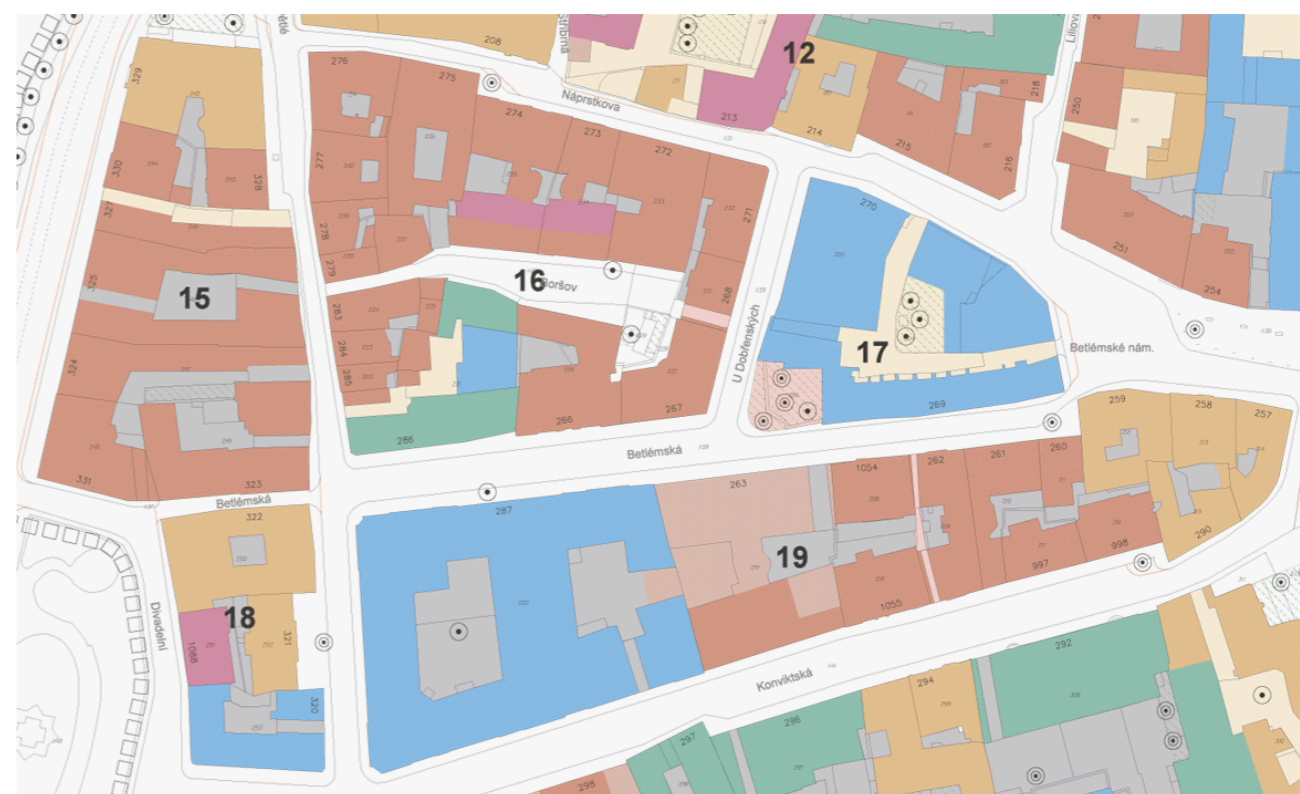
[Zdroj: OÚP MHMP 2002]



OBR / 1032.2

### Výřez RP Anenská – parter

[Zdroj: OÚP MHMP 2002]

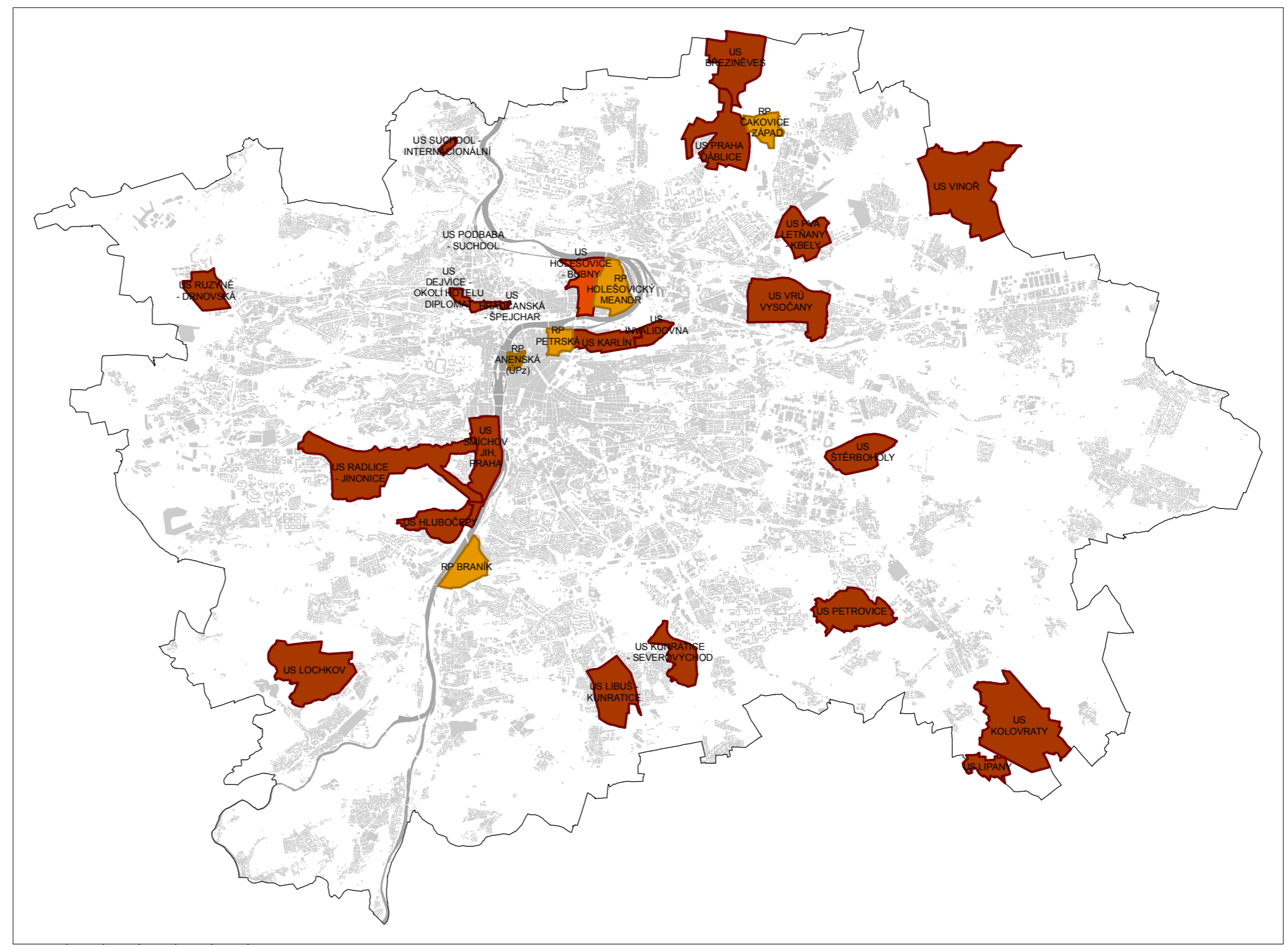






TAB / 1031.1

### Regulační plány

[Zdroj: Evidence ÚPD a ÚPP ILAS, Ústav územního rozvoje]

REGULAČNÍ PLÁN	ZAHÁJENO	ODEVZDÁNO	ÚČINNOST
Regulační plán Braník – Praha 4	1.11.1999	1.3.2000 P+R	nenabylo
Regulační plán City, Praha	15.09.00		nenabylo
Regulační plán Čakovice – západ	03.12.01	28.2.2002 P+R	nenabylo
Regulační plán Hájek – Dolní Libeň	09.11.00	1.3.2001 P+R	nenabylo
Regulační plán Holešovický meandr, Praha	25.11.99	01.09.03	nenabylo
Regulační plán Jižního města – Bulvár, Praha	01.02.00	01.04.01	nenabylo
Regulační plán Petrská II, Praha	neuveďeno		
Regulační plán Petrská, Praha	09.07.98	11.12.98	nenabylo
Regulační plán Vinohrady – část I, Praha	22.08.00	15.11.2000	nenabylo
Regulační plán Vinohrady – část II, Praha	22.05.01	31.10.01	nenabylo
Územní plán zóny Anenská	neuveďeno	16.7.2001 schválení návrhu	01.06.02



	vydané regulační plány		územní a urbanistické studie zapsané do evidence územně plánovací činnosti
	neuzavřené regulační plány		územní a urbanistické studie rozpracované

Územně plánovací příprava

Jediným schváleným regulačním plánem je RP Anenská.

→ OBR / 1031.1 → OBR / 1031.2

Ostatní regulační plány jsou v současné době neuzavřeny a ještě další čtyři regulační plány pořizované Odborem územního plánu MHMP (nyní UZR MHMP) zůstaly nedokončené. Koncepty regulačního plánu Petrská a regulačního plánu Holešovický meandr jsou používány jako nezávazný podklad pro rozhodování v území, RP Holešovický meandr byl navíc využit i jako podklad pro zpracování změny územního plánu Z 1434/06. → OBR / 1031.3.1 → OBR / 1031.3.2 → OBR / 1031.3.3 → OBR / 1031.3.4 → OBR / 1031.3.5 → OBR / 1031.3.6

Regulační plány pořizené odborem územního plánu MHMP se nevyužívají k nahrazení územních rozhodnutí.

Celková rozloha řešeného území těchto 5 neschválených regulačních plánů je cca 333 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 dokument 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 až po případné projednání návrhu, resp. čistopis, uplyne často mnoho let. Za tuto dobu se mnohdy změň 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 menšího rozsahu.

V současné době nelze očekávat výrazný nárůst tempa zpracování a projednání regulačních plánů. Zpracování podrobnější dokumentace je však velmi žádoucí, pokrytí Prahy těmito dokumenty je ve srovnání s mnoha našimi a zejména zahraničními městy extrémně malé.

**VÝVOJ OD R. 2014**

V oblasti regulačních plánů nedošlo v uplynulém období k žádné faktické změně, přestože obecně vzrůstá potřeba závazné podrobnější regulace,

OBR / 1031.3.1

**Koncept regulačního plánu Holešovický meandr – řešené území**

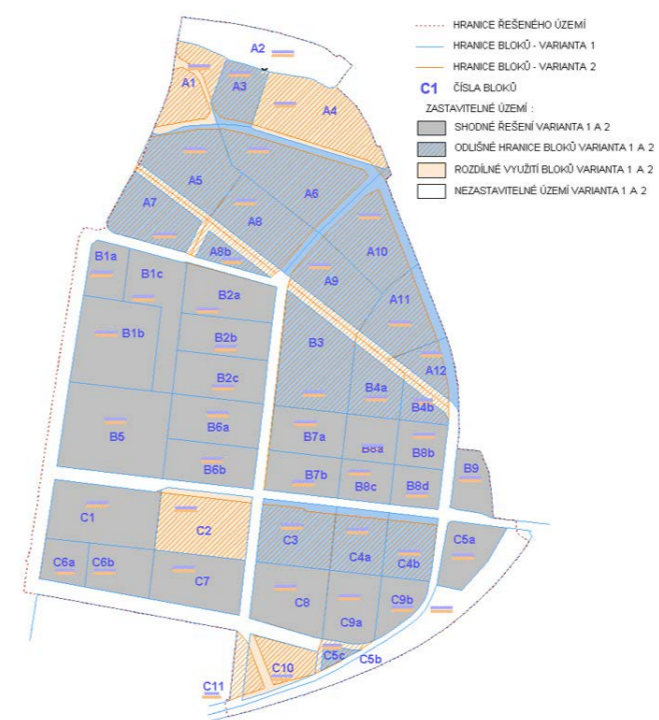
[Zdroj: ÚRM 2003]



OBR / 1031.3.2

**Koncept regulačního plánu Holešovický meandr – bloky**

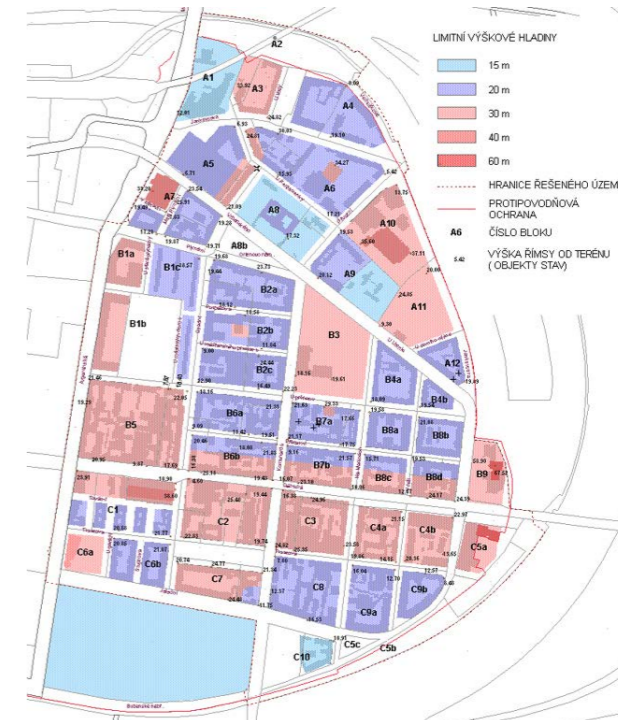
[Zdroj: ÚRM 2003]



OBR / 1031.3.3

**Koncept regulačního plánu Holešovický meandr – limitní výškové hladiny**

[Zdroj: ÚRM 2003]



OBR / 1031.3.4

**Koncept regulačního plánu Holešovický meandr – pasportizace bloku – popis bloku**

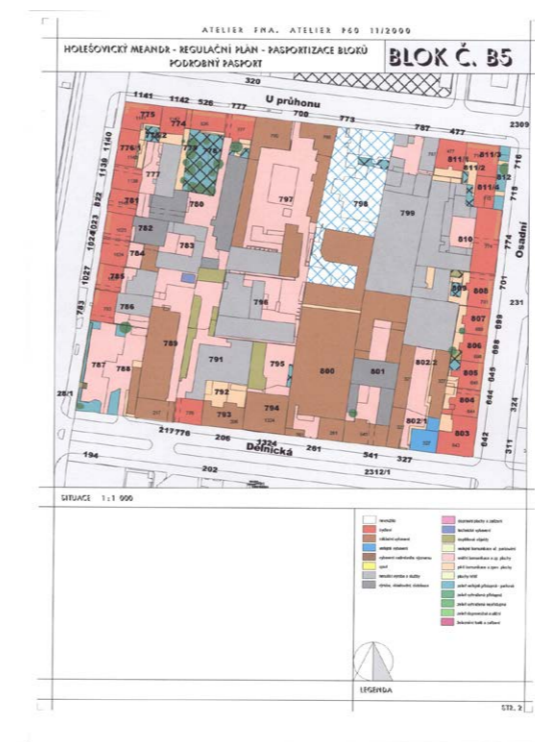
[Zdroj: ÚRM 2003]



OBR / 1031.3.5

**Koncept regulačního plánu Holešovický meandr – pasportizace bloku – podrobný pasport**

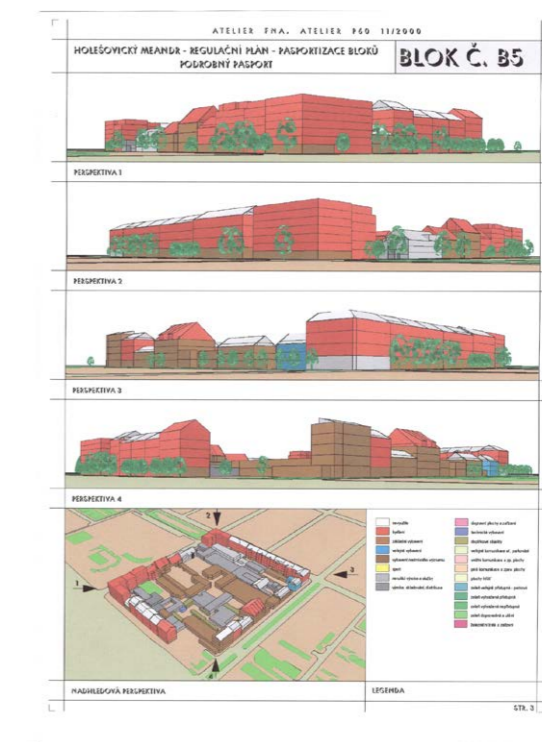
[Zdroj: ÚRM 2003]



OBR / 1031.3.6

**Koncept regulačního plánu Holešovický meandr – pasportizace bloku – perspektiva**

[Zdroj: ÚRM 2003]



## 1032 – URBANISTICKÉ A ÚZEMNÍ STUDIE

Podrobnějším územně plánovacím podkladem jsou územní studie, resp. jim odpovídající urbanistické studie, pořizované v době platnosti starého stavebního zákona.

Územní studie podle zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav, nebo rozvoje některých funkčních systémů v území. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy to ukládá územně plánovací dokumentace, z vlastního nebo jiného podnětu. Územně plánovací dokumentací v současné době není v Praze uloženo pořídít žádnou územní studii, změnu lze v tomto ohledu očekávat po vydání nového územního plánu. Vymezení velkých rozvojových území je obdobou území, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V územích definovaných v platném územním plánu jako tzv. velká rozvojová území, platí do doby pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu stavební uzávěra v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části. Výjimku tvoří Velké rozvojové území Letňany – Kbely, kde byla stavební uzávěra zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu 4 Ao 8/2011–69, ze dne 21. února 2012.

Využitelnost studií je zejména v nalezení koncepce území, stanovení vstupních zásad využití území a koordinaci všech systémových vazeb uvnitř i vně lokality. Většina projednaných studií se schváleným závěrečným protokolem vede ke změně územního plánu, pro niž jsou podkladem. Zároveň však mohou sloužit i jako podklad pro regulační plán. V souladu s cíli stanovenými novým stavebním zákonem lze očekávat pořizování studií nejen pro zastavitelná území, ale i pro plochy nezastavitelné, či studií sloužících pro prověření jednotlivých městských systémů.

Pořizovatel územní studie má poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, podat 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. Evidenci 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 evidenci územně plánovacích podkladů jsou zapsány tyto studie na území hl. m. Prahy:

- 1. Územní studie Březiněves
- 2. Urbanistická studie Dejvice – okolí hotelu Diplomat – ulice gen. Píky, Praha
- 3. Urbanistická studie Hlubočepy
- 4. Urbanistická studie Hradčanská – Špejchar
- 5. Urbanistická studie Invalidovna
- 6. Urbanistická studie Karlín
- 7. Urbanistická studie Kolovraty
- 8. Urbanistická studie Kunratice-severovýchod
- 9. Urbanistická studie Libuš – Kunratice
- 10. Urbanistická studie Lipany
- 11. Urbanistická studie Lochkov
- 12. Urbanistická studie Petrovice
- 13. Urbanistická studie Podbaba
- 14. Urbanistická studie Praha-Ďáblice
- 15. Urbanistická studie Pražského veletržního areálu Letňany-Kbely
- 16. Urbanistická studie Radlice – Jinonice
- 17. Urbanistická studie Ruzyně – Drnovská
- 18. Urbanistická studie Smíchov-jih, Praha
- 19. Urbanistická studie Suchdol – Internacionální
- 20. Urbanistická studie Štěrboholy
- 21. Urbanistická studie Velké rozvojové území Vysočany
- 22. Urbanistická studie Vinoř

→ TAB / 1032.1

V ÚAP jsou zaznamenány územní studie pořizované odbohem územního rozvoje (dříve stavebním a územního plánu MHMP, resp. SUP MHMP a OÚP MHMP) podle § 25 stavebního zákona, které mají závěrečný protokol nebo výrazně rozpracovaný návrh.

Dále jsou pro účely ÚAP zaznamenány studie pořizované jiným postupem než podle § 25 stavebního zákona, jako jsou např. ověřovací, podkladové studie pro změny územního plánu, ideové studie, koncepce a analýzy jak urbanistické (včetně krajinných), tak dopravní, technické, studie veřejných prostranství a jsou sem zařazeny i soutěže pořízené dalšími veřejnými subjekty města, jako je IPR Praha nebo městské části, popřípadě odbory MHMP. Nejsou zaznamenány studie pořízené soukromými subjekty.

Pokrytí území Prahy urbanistickými a územními studii evidovanými v evidenci ÚPP a ÚPD tvoří 7,3 %. ÚS nezapsanými do evidence územně plánovací činnosti je pokryto celkem 7,8 % území města. Prověřena je část rozvojových lokalit, které jsou aktuální z hlediska investorského zájmu. Lokality, které by se měly v budoucnu primárně prověřovat, jsou jednak území se stavební uzávěrou vyplývající ze zařazení mezi velká rozvojová území, jednak další souvislejší rozvojová a transformační území.

Většina ÚS řeší území v rámci krajiny (vnějšího pásma města), případně v rámci města, největší podíl mají studie ověřující rozsáhlé rozvojové plochy (velká rozvojová území a velká území

TAB / 1032.1

### Urbanistické a územní studie

[Zdroj: Evidence ÚPD a ÚPP ILAS, Ústav územního rozvoje]

URBANISTICKÁ – ÚZEMNÍ STUDIE	ZAHÁJENÍ	ODEVZDÁNO	SCHVÁLENO
Urbanistická studie Dejvice – okolí hotelu Diplomat – ulice gen. Píky, Praha	24.7.2000		23.6.2004 Usnesení ZMČ Praha 6 č. 1627/04
Urbanistická studie Hlubočepy	22.10.01	1.8.2003	neuveдено
Urbanistická studie Hradčanská – Špejchar	10.6.2002	30.4.2003	28.6.2006 Usnesení Rady MČ
Urbanistická studie Invalidovna	neuveдено	neuveдено	20.1.2006 Usnesení Rady MČ Praha 8 z 01/2006
Urbanistická studie Karlín	neuveдено	neuveдено	27.7.2007 Usnesení Rady MČ Praha 8
Urbanistická studie Kolovraty	25.3.1999	neuveдено	1.10.2001 Usnesení ZMČ Kolovraty
Urbanistická studie Kunratice-severovýchod	1.6.1996	neuveдено	29.5.2001 Usnesení ZMC
Urbanistická studie Libuš – Kunratice	1.6.1996	neuveдено	29.5.2001 Usnesení ZMC
Urbanistická studie Lipany	19.11.2001	neuveдено	5.8.2003 Usnesení ZMČ Kolovraty č. 63/2003
Urbanistická studie Lochkov	20.4.2002	neuveдено	5.1.2006 Usnesení ZMČ Lochkov
Urbanistická studie Petrovice	neuveдено	neuveдено	24.1.2007 Usnesení ZMČ Petrovice č.4/II/2007
Urbanistická studie Podbaba	21.7.2001	neuveдено	Usnesení ZMČ Praha 6 z 09.2003
Urbanistická studie Praha-Ďáblice	1.7.1999	neuveдено	30.9.2003 Usnesení ZMČ
Urbanistická studie Pražského veletržního areálu Letňany – Kbely	1.10.2000	čistopis US listopad 2002	neuveдено
Urbanistická studie Radlice – Jinonice	1.1.1997	15.11.2001	23.6.2004 Usnesení ZMČ Praha 5 č. 220/04
Urbanistická studie Ruzyně – Drnovská	11.10.1994	30.11.00	22.6.2005 Usnesení ZMČ Praha 6 č. 258/05
Urbanistická studie Smíchov-jih, Praha	28.6.2000	31.10.2001	9.12.2004 Usnesení ZMČ Praha 5 č. 19/18/2004
Urbanistická studie Suchdol – Internacionální	neuveдено	neuveдено	19.1.2001 Usnesení ZMČ z 19.1.2001
Urbanistická studie Štěrboholy – II. etapa	5.10.1992	30.11.00	10.3.2004 Usnesení ZMČ Praha - Štěrboholy č. 9/XIII z 10.3.2004
Urbanistická studie Velké rozvojové území Vysočany	10.11.2000	1.7.2002	26.9.2006 Usnesení ZMČ Praha 9 - 63/06; ZMČ Praha - Vysočany č. 73/06
Urbanistická studie Vinoř	19.7.1999	30.10.2000	7.4.2004 Usnesení ZMČ Praha - Vinoř ze 7.4.2004
Územní studie Březiněves	neuveдено	neuveдено	19.2.2009 Usnesení ZMČ

TAB / 1032.2

### Urbanistické a územní studie v Praze

[Zdroj: URM 2014]

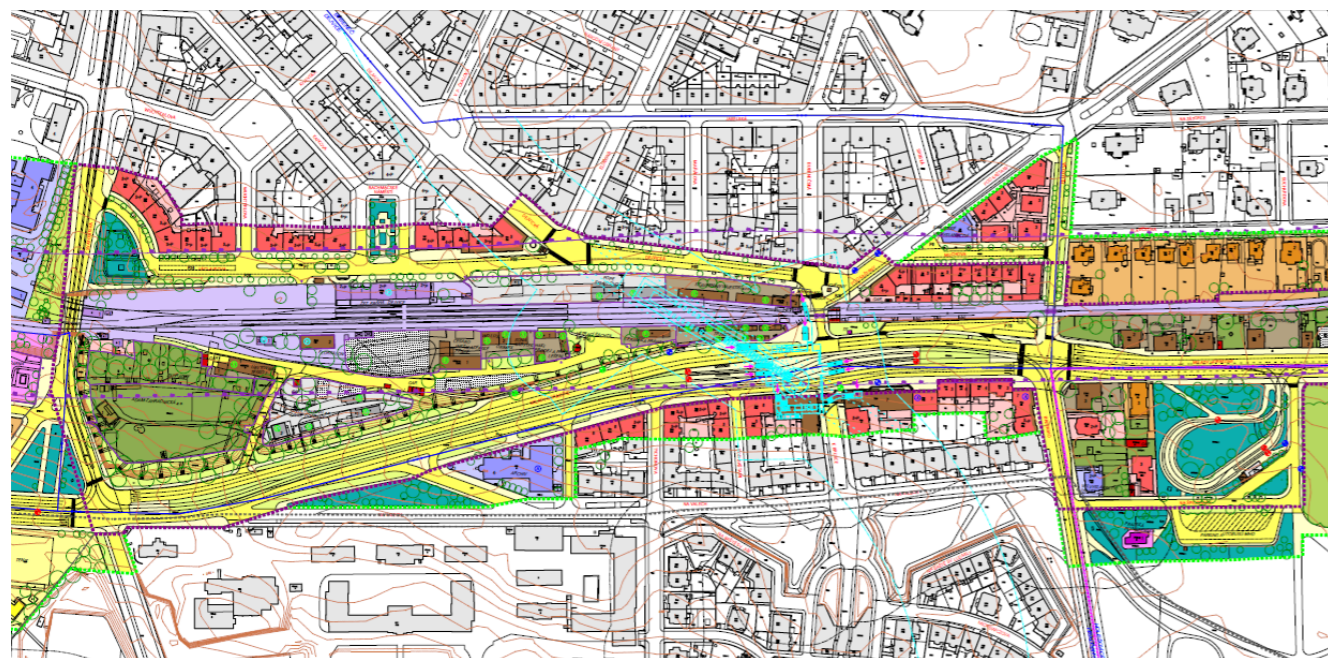
KATEGORIE	POČET ÚS	ROZLOHA (HA)	PODÍL Z HMP	DOKONČENY
Studie zapsané do evidence	22	3668,4	7,30%	2001–2009
Studie nezapsané do evidence	16	3902	7,80%	1996–2008
Celkem	38	7 570,40	15,10%	1996–2009

1000

OBR / 1032.1

### US Hradčanská – Špejchar, urbanistický rozbor

[Zdroj: URM 2002]

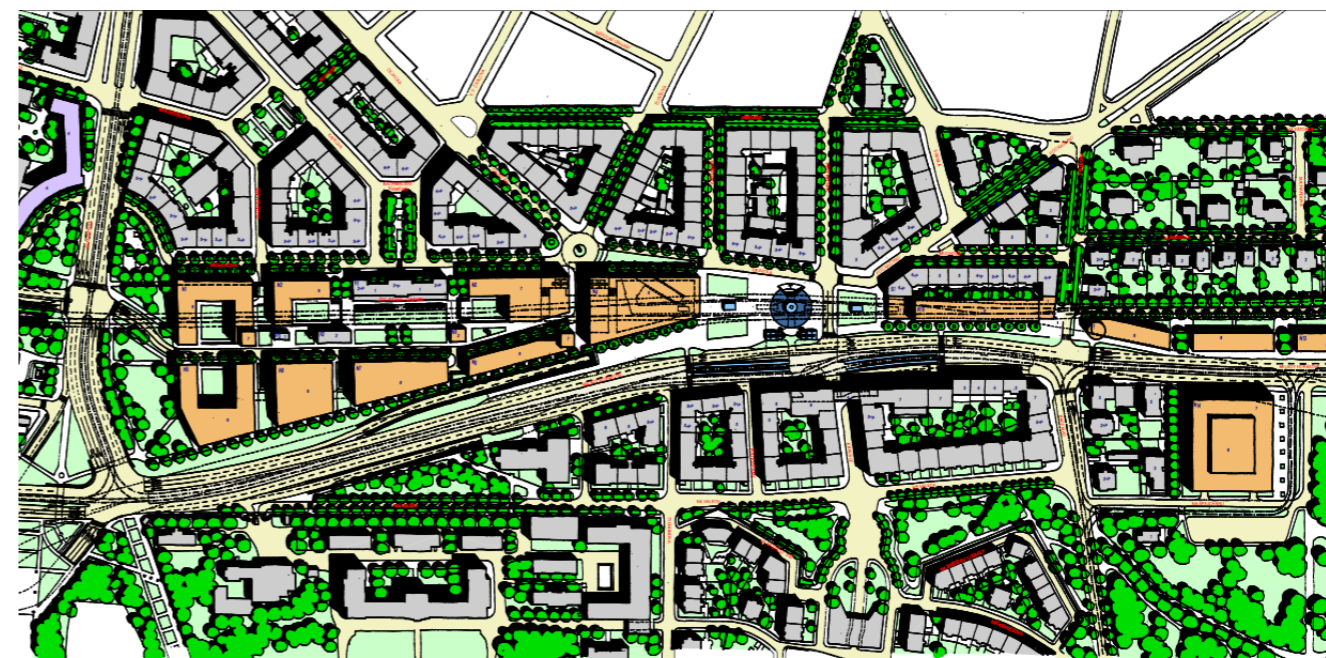


1000

OBR / 1032.3

### US Hradčanská – Špejchar, urbanistická situace, var. B

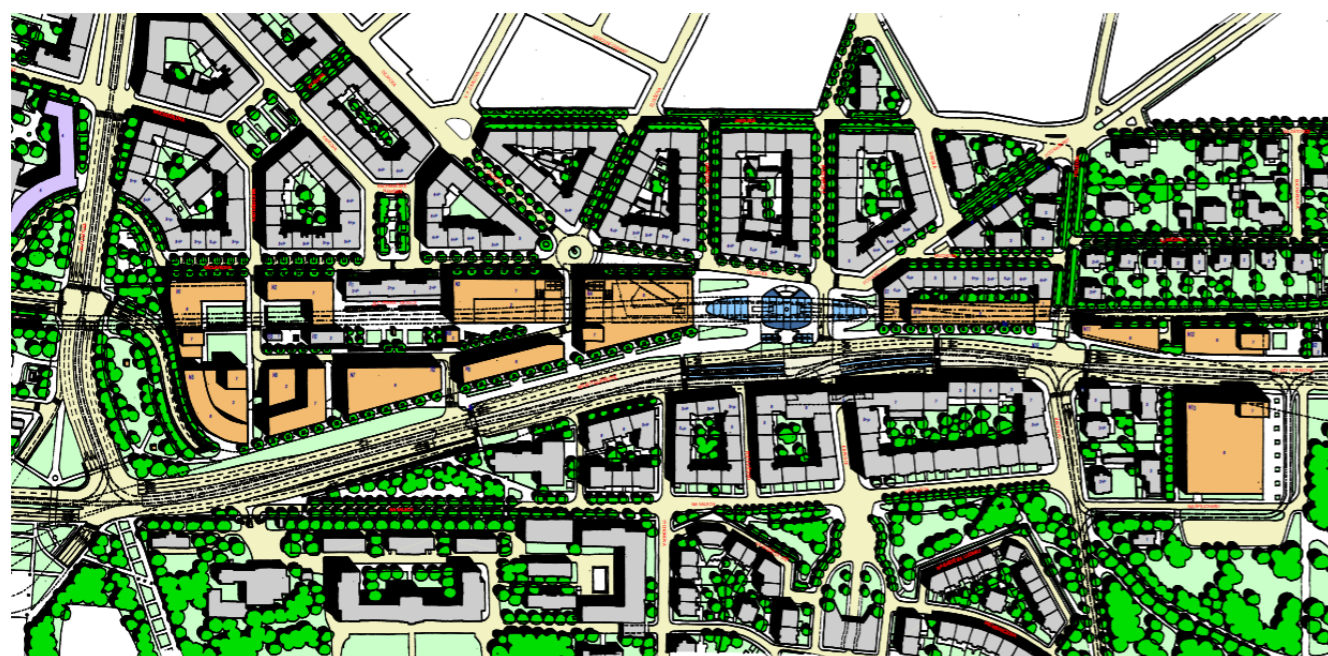
[Zdroj: URM 2002]



OBR / 1032.2

### US Hradčanská – Špejchar, urbanistická situace, var. A

[Zdroj: URM 2002]



rekreace), případně studie zkoumající možnosti transformačních území. Z hlediska rozlohy se řešené území uvedených studií pohybuje v rozsahu od 10 do 994 ha, průměrná rozloha je cca 200 ha.

→ TAB / 1032.2

Studie zapsané v evidenci vznikaly v rozmezí let 2001 až 2009; proto některé z nich již nemusí být v plném rozsahu aktuální a při rozhodování v území je třeba aktuálnost studií a jejich částí posoudit; případně nepoužití studie je nutné zdůvodnit. →

OBR / 1032.1 → OBR / 1032.2 → OBR / 1032.3

#### Vývoj od r. 2012

V uplynulém období byla pořízena územní studie Holešovice – Bubny – Zátory, jako podklad pro změnu územního plánu v rozsahu VRÚ Holešovice.

#### Vývoj od r. 2014

Dopracování podkladové studie VRÚ Holešovice – Bubny – Zátory do úrovně územní studie bylo zastaveno.

## 1033 – OSTATNÍ PODKLADY A OVĚŘOVACÍ STUDIE ZPRACOVANÉ ÚRM/IPR PRAHA

V rámci územně plánovací přípravy jsou v ÚAP zařazeny i tzv. zastavovací podmínky a ostatní pořízené analytické materiály a ověřovací studie zpracované ÚRM, které nelze zařadit mezi zákonem definované územně plánovací dokumentace ani podklady (k nimž mají blíže).

Zastavovací podmínky jsou specifickou formou podkladů vydávanou ÚRM pro potřeby nakládání s územím, zejména jako podpora stavebním úřadům a městským částem při rozhodování o území. Zastavovací podmínky se pořizovaly z iniciativy IPR Praha s cílem prověřit dílčí lokalitu nebo území, dále na žádost městských částí, odborů MHMP, nebo vlastníků pozemků a investorů po dohodě s MČ. Výběr lokalit vycházel z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, z tzv. území se zvláštním režimem.

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. 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, většinou pouze s dotčenou městskou částí. I když jsou zakončeny závěrečným protokolem, nejsou právně závazné.

Rozloha řešeného území zastavovacích podmínek se pohybuje od 0,2 do 39,9 ha, průměrná rozloha je cca 15 ha. Z hlediska koncepce celého města je plošně pokrytí cca 0,4 % rozlohy území Prahy zanedbatelné, cílem zastavovacích podmínek je však prověřit území na lokální úrovni a tak je dopad v rámci městské části 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. 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.

Pořizování zastavovacích podmínek bylo až do roku 2007 poměrně pravidelné, od roku 2008 však nebyly zpracovány ani jedny. Dříve zpracované zastavovací podmínky buď splnily svůj účel, nebo se postupně stávají nepoužitelnými.

OVĚŘOVACÍ STUDIE ZPRACOVANÉ ÚRM/IPR PRAHA 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. Tyto studie často slouží pro ověření změn způsobu využití území vyvolaných prověřovaným jevem a následně se uplatňují jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Mezi ověřovací studie lze zařadit také tzv. podkladové studie, ideové studie, analýzy a koncepce se zaměřením jak na komplexní urbanistické řešení, tak na životní prostředí, krajinu, dopravu, technické vybavení či veřejná prostranství.

Jako příklady lze uvést:

Dopravně-urbanistická studie Podbaba – Suchdol, která v roce 2006 ve variantách prověřovala možnosti vedení tramvajové trati z Podbabě přes Sedlec do Suchdola, Urbanistická analýza prostoru „Velká Skála“ Troja – Kobylisy, jejímž cílem bylo zhodnotit kvality tohoto citlivého prostoru, a podkladová studie Velká Skála – Šutka – Pod Písečnou, která na analýzu navazovala. Plocha řešeného území těchto tří studií je dohromady 222,1 ha, tj. cca 0,4 % rozlohy Prahy.

Ověřovací studie Nákladové nádraží Žižkov jako podklad pro změnu územního plánu č. Z 2600/00 byla zpracována v roce 2013 ÚRM (nyní IPR Praha) na objednávku MČ Praha 3.

Ideová studie základních úprav Karlova náměstí byla zpracována KVP IPR Praha v roce 2013.

Koncepce pražských břehů jako rozsáhlý koncepční dokument, který má městu umožnit plánovat rozvoj prostoru řeky v celoměstských souvislostech. V roce 2014 byla schválena Usnesením RHMP č. 162 ze dne 4. 2. 2014, zpracovaná KVP IPR Praha.

Manuál veřejných prostranství jako nástroj komplexního přístupu ke zvyšování kvality pražských veřejných prostranství. V roce 2014 byl Usnesením RHMP č. 14197 ze dne 24. 6. 2014 schválen, zpracovaný KVP IPR Praha.

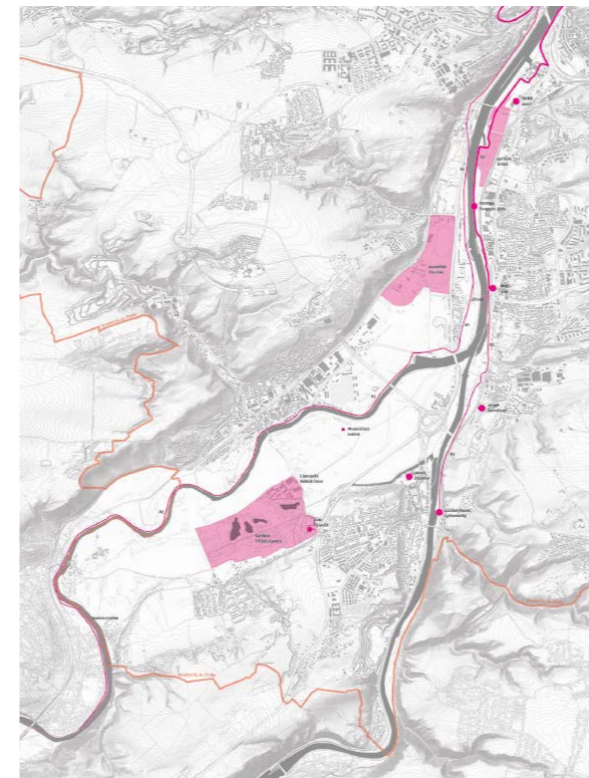
Dopravní studie zpracované ÚRM ve většině případů slouží pro zkoumání možností dopravní obsluhy konkrétního území, jako podklad v rozhodovacím procesu např. pro výběr výsledné varianty vedení dopravní stavby, případně ověřují možnosti úprav konkrétních dopravních staveb. Často jsou využívány i jako podklad pro tvorbu územního plánu.

V rámci ÚAP 2012 bylo v této kategorii zařazeno 5 studií prověřujících možnosti prodloužení metra trasy A, studie prověřující změnu trasy metra D v oblasti stanice Nemocnice Krč, studie řešící dopravní obsluhu Troji a Jižního Města, studie Humanizace Severojižní magistrály a materiál Praha kolejová, který byl využit pro stanovení dopravní koncepce navržené konceptem Územního plánu hl. m. Prahy.

OBR / 1033.1

### Ukázka z Koncepce pražských břehů

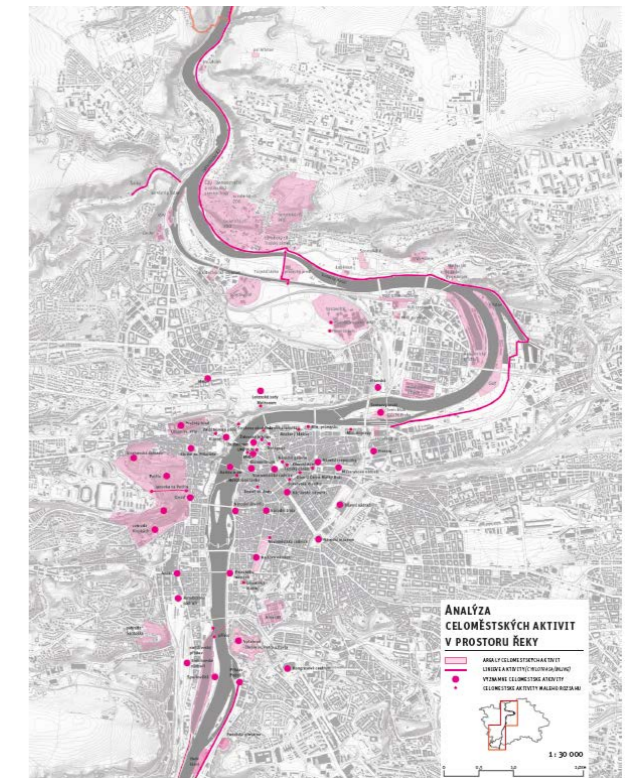
[Zdroj: IPR Praha 2014]



OBR / 1033.2

### Ukázka z Koncepce pražských břehů

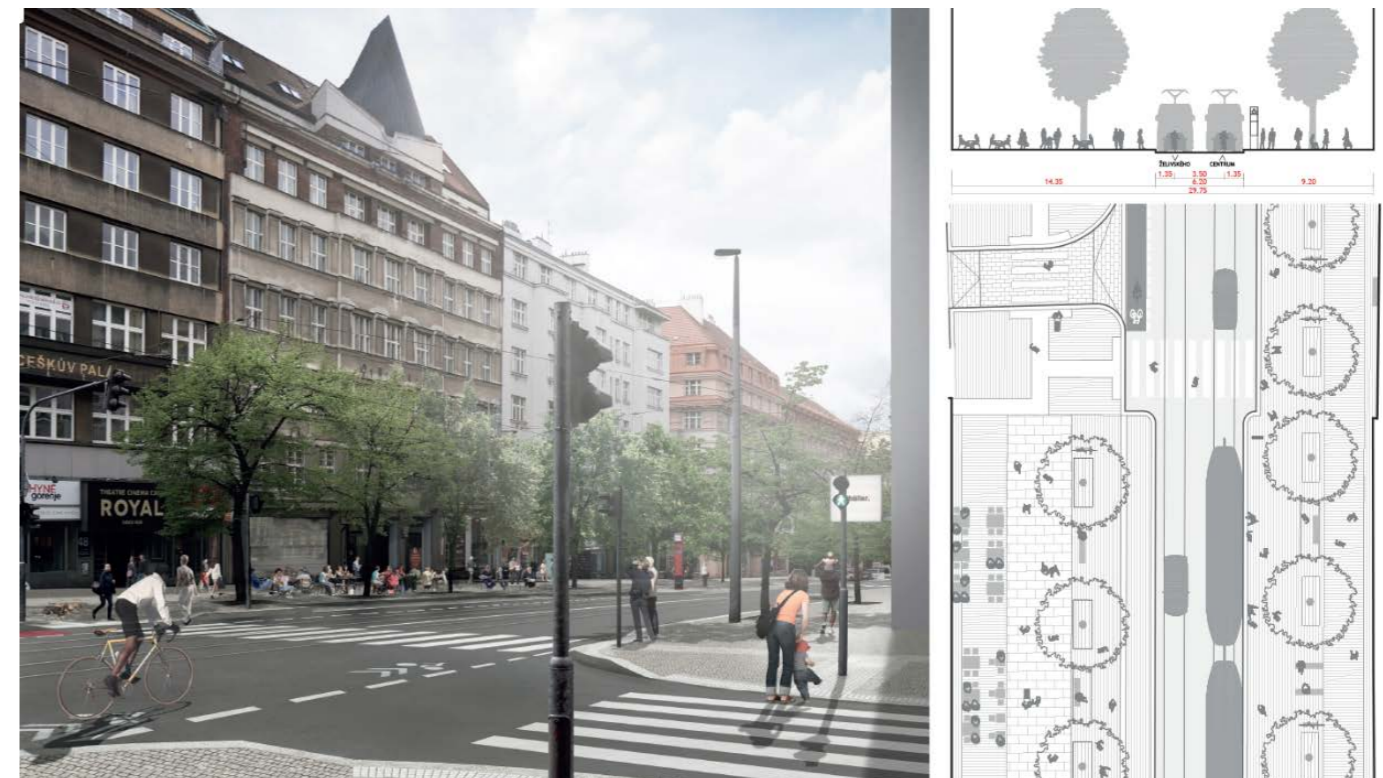
[Zdroj: IPR Praha 2014]



OBR / 1033.3

### Ukázka z Koncepční studie Vinohradská

[Zdroj: IPR Praha 2016]



1000

Od roku 2012 došlo u ostatních podkladů a ověřovacích studií zpracovaných ÚRM (IPR Praha) k následujícím podstatným změnám:

Byla zpracována podkladová studie pro změnu územního plánu Nákladové nádraží Žižkov.

Byla zpracována Ideová studie základních úprav Karlova náměstí.

Byla zpracována a schválena Koncepce pražských břehů.  
→ OBR / 1033.1 → OBR / 1033.2

Od roku 2014 došlo u ostatních podkladů a ověřovacích studií zpracovaných IPR Praha k následujícím podstatným změnám: Byla zpracována pro MHMP Koncepce budoucího využití Výstaviště Praha, koncepční studie veřejného prostranství na základě usnesení RHMP pro ulice Vinohradská a Klapková ulice, ověřovací studie Východní město a dále byl zpracován koncepční metodický dokument Koncepce živichých a dlážděných povrchů PPR. → OBR / 1033.3

#### OVĚŘOVACÍ STUDIE OBJEDNANÉ ÚRM/IPR PRAHA

Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy pro svoji činnost pořizuje ověřovací a podkladové studie, využívané především jako podklad pro tvorbu a změny územního plánu. Předmětem studií objednávaných IPR Praha je zejména prověření možností rozvoje či transformace důležitých lokalit v Praze. Zpracovávají jsou i studie možností dopravní obsluhy území či vedení dopravní a technické infrastruktury, úprav úseků komunikací nebo vyhledání či ověření jednotlivých funkčních systémů v území. ÚRM (IPR Praha) objednával např. mapu realizované protihlukové ochrany, vytvoření databáze zahrádkových osad, generel sportovních ploch nebo studii zeleného pásu hl. m. Prahy. V rámci spolupráce s vysokými školami jsou zadávány i studentské projekty ověřující především menší lokality, které často přinášejí s malými náklady zajímavé výsledky.

V letech 2012–2014 byly zpracovány tyto studie:

Byla zadána a zpracována podkladová studie pro změnu územního plánu na VRÚ Holešovice–Bubny–Zátory, jejíž pořizování bylo zastaveno.

Byla zadána a zpracována Studie východní tramvajové tangenty.

V letech 2014–2015 byly zpracovány tyto ověřovací studie objednané IPR Praha:

Koncepční rozvaha Boulevard Letná – Prašný most, jako podklad pro jednání Gremiální rady IPR Praha a ověřovací studie exponovaného území Územní rozvaha Troja – Velká Skála.

#### STUDIE OBJEDNANÉ MĚSTSKÝMI ČÁSTMI A ORGANIZACEMI MĚSTA, POPŘÍPADĚ STÁTNÍMI ORGANIZACEMI PRO ÚZEMÍ PRAHY

Požizování nových podrobnějších územně plánovacích podkladů a dokumentací pořizovatelem – ÚZR MHMP (dříve OÚP MHMP a SUP MHMP), po roce 2009 prakticky ustalo. Pořizovatel je zcela vytížen pořizováním Zásad územního rozvoje, nového územního plánu a změn platného územního plánu, a řešením následků rušení částí ÚPD rozsudky správních soudů. Tato situace vede některé městské části k tomu, že si pro svoje potřeby objednávají ověřovací, podkladové či urbanistické studie, řešící akutní koncepční problémy.

V letech 2011–2013 byly pro městské části či organizace města, popřípadě státní organizace pro území Prahy, zpracovány např. tyto studie:

- Aktualizace programu regenerace městské památkové rezervace, Praha 1
- Studie revitalizace lokality Háje
- Revitalizace Vrchlického sadů
- Nové centrum Ďáblice
- Koncept rozvoje městské části Praha – Kunratice
- Ideová urbanistická studie MČ Čakovice
- Ideová studie parku (Relaxpark – Třeboradické korzo)
- Dolní Chabry
- Koloděje
- Nový Sedlec
- Nový Suchdol
- V Rybářkách
- Urbanistická studie jižní části Smíchova
- Urbanistická studie Slatiny – Sítel, Praha 10
- Studie tramvajové trati Modřany – Libuš (DPP a. s.)
- Studie tramvajové trati v ul. Na Pankráci (DPP a. s.)
- Optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha Vysočany (SŽDC, s. o.)
- Zaústění III. TŽK do žel. uzlu Praha (SŽDC s. o.)
- Studie bezbariérového zpřístupnění stanice metra Roztyly (DPP a. s.)

V letech 2014–2015 byly pro městské části či organizace města, popřípadě státní organizace pro území Prahy, zpracovány např. tyto studie:

- Studie Barrandov – západ
- Zastavovací studie Staré Kyje
- Územní ověřovací studie – Praha 14
- Rozvaha urbanistického rozvoje MČ Velká Chuchle – doporučení
- Bělehradská ulice (DPP a. s., TSK)
- Bezbariérové spojení Kačerov (DPP a. s.)

- Bezbariérové zpřístupnění tramvajové zastávky Pražská tržnice (DPP a. s.)
- Bezbariérové zpřístupnění tramvajové zastávky Výstaviště Holešovice (DPP a. s.)
- Bezbariérové zpřístupnění vestibulu stanice metra Náměstí Míru (DPP a. s.)
- Vozovna Hloubětín – remízovací hala (DPP a. s.)
- VRT Praha – Litoměřice (SŽDC, s. o.)
- RTT Starostražnická – V Olšínách – zadání studie pro projektanta (DPP a. s.)
- RTT Vršovická (DPP a. s., TSK)
- RTT Nuselská – U Plynárny + úprava veřejného prostranství ulice Nuselská (Vladimírova – Michelská) (DPP a. s., TSK)
- Studie proveditelnosti metro I. D (DPP a. s.)
- Vyhodnocení projektu železničního spojení Praha – Drážďany na území ČR (SŽDC, s. o.)
- Vyhodnocení vlivu tras RS zapojených do ŽUP na udržitelný rozvoj území (SŽDC, s. o.)
- Optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SŽDC, s. o.)
- Trať Velký Osek – Hradec Králové – Choceň (SŽDC, s. o.)
- Železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec (SŽDC, s. o.)
- Železniční spojení Prahy, letiště Ruzyně a Kladna (SŽDC, s. o.)
- Nové tratě Kralupy nad Vltavou – Most (SŽDC, s. o.)
- VRT Benešov – Brno (SŽDC, s. o.)
- VRT Praha – Benešov (SŽDC, s. o.)

#### SOUTĚŽE

Významným nástrojem koncepce rozvoje města jsou soutěže, jejichž vyhlášení je žádoucí, především pokud jde o řešení celoměstsky významných veřejných staveb, veřejných prostranství či jiných veřejných investic. Institut plánování a rozvoje města rozšířil svoje působení o Kancelář projektů a soutěží, která má zajistit, aby investicím města do veřejných prostranství předcházela koncepční příprava například formou architektonických soutěží.

V letech 2012–2014 byly vyhlášeny na území hl. m. Prahy veřejnými subjekty tyto soutěže:

- Úpravy Malostranského náměstí, Praha 1
- Novostavba domova pro seniory v Praze Strašnicích
- Návrh na řešení využití a rozvoje území ostrova Štvanice v Praze
- Územní rozvoj Starých Kyjí, potenciální nové centrum MČ Praha 14
- Stará pošta Běchovice

V roce 2015 byla vyhlášena soutěž na úpravu Malostranského náměstí a v roce 2016 byl uspořádán soutěžní workshop Koncepce celkového krajinářského řešení Císařského

ostrova a jeho širšího okolí a vyhlášena soutěž na rozšíření hřbitova v Hostivaři.

#### CELKOVÉ ZHODNOCENÍ VÝVOJE V POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍCH A OVĚŘOVACÍCH STUDIÍ

V tabulce 1033.1. jsou zaznamenány studie od roku 1990 do března 2016 podle závaznosti, druhu a zadavatele. Z tabulky vyplývá, že od r. 1990 evidujeme celkem 80 urbanistických či územních studií zadaných podle stavebního zákona, resp. sloužících jako územně plánovací podklad. → TAB / 1033.1

V období mezi lety 2000–2016 bylo pořízeno celkem 54 urbanistických, resp. územních studií, z nichž závěrečný protokol má 30 z nich, a do evidence ÚPP a ÚPD je zapsáno 22 studií. Celkový vývoj počtu pořizovaných studií podle druhu a typu a jejich podíly jsou znázorněny v grafu → GRAF / 1033.1

Období 2000–2006 vykazuje značné rozdíly v poměru různých typů studií. Zatímco v prvním období zřetelně převládaly urbanistické studie, pořizované podle stavebního zákona jako ÚPP, v období 2007–2016 byly do roku 2008/9 veškeré urbanistické studie ukončeny, a v dalším období až do roku 2013 převažují ověřovací studie; v posledním období jsou ve zvýšené míře pořizovány dopravní studie a studie veřejných prostranství. → GRAF / 1033.2 → GRAF / 1033.3 → GRAF / 1033.4 → GRAF / 1033.5

Poslední studie se závěrečným protokolem zapsané v evidenci ÚPP a ÚPD jsou z roku 2007 (schválené v r. 2009). V dalším období se zájem o studie soustředil především na různé typy ověřovacích a podkladových studií, pořizovaných ÚRM (IPR Praha), v menší míře městskými částmi či odbory MHMP. Cílem těchto studií bylo prověřit záměry na změny územního plánu nebo vytvořit podklad pro koncept připravovaného územního plánu Prahy. V období 2008–2016 (do března) vzniklo celkem 66 studií z celkových 69, z nichž 6 studií bylo zaměřeno na tvorbu krajiny. Nejvíce ověřovacích a podkladových urbanistických studií vzniklo v letech 2008 a 2009 (celkem 29). Byly pořizovány i speciální studie (dopravní, vodohospodářské apod.), prověřující záměry dopravní a technické infrastruktury. V letech 2000–2006 vznikly celkem 4 dopravní studie, v letech 2007–2016 to bylo již 29 studií (nejvíce v roce 2015–11 studií). V posledním období se zájem soustřeďuje také na studie veřejných prostranství, což dokazuje od roku 2011 pořízených 29 studií.

Do celkové tabulky jsou zahrnuty též regulační plány a soutěže, jejichž výstupem bývají řešení s obdobným využitím jako v případě studií. Pořádání soutěží vyhlášených veřejnými subjekty má stoupající tendenci, i když počet veřejných soutěží je stále velmi nízký – v letech 2000–2006 jsou zaznamenány 3 soutěže, ve zbývajícím období 2007–2016 celkem 6 soutěží.

Procentuálně nejvyšší podíl pořizovaných typů studií od roku 1990 (včetně nedokončených) vykazují urbanistické (územ-

TAB / 1033.1

### Studie pořizené, resp. zadané veřejnými subjekty od roku 2000 do roku 2016 – výběr

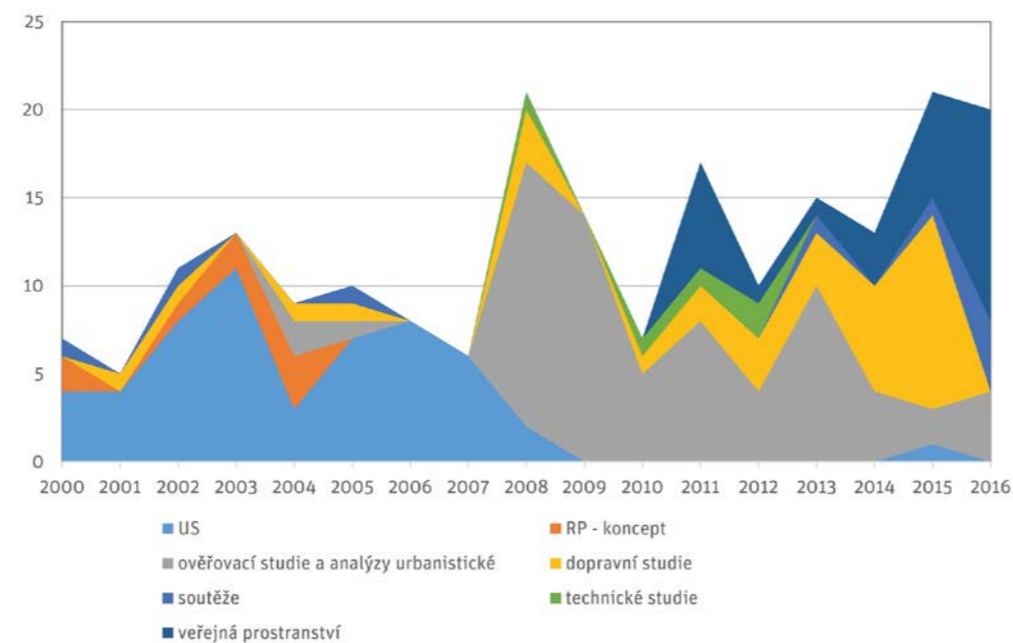
[Zdroj: IPR Praha 2016]

ROK	URBANISTICKÉ A ÚZEMNÍ STUDIE VČETNĚ N EPROJEDNANÝCH	Z TOHO SE ZÁVĚREČNÝM PROTOKOLEM	POŘIZOVATEL	Z TOHO ZAPSÁNO V EVIDENCI	RP (ÚP ZÓNY) - VČETNĚ NEDOKONČENÝCH	POŘIZOVATEL	URBANISTICKÉ OVĚŘOVACÍ, PODKLADOVÉ A IDEOVÉ STUDIE, ANALÝZY A KONCEPCE	Z TOHO SE ZAMĚŘENÍM NA KRAJINNOU TVORBU	ZADAVATEL	DOPRAVNÍ STUDIE	ZADAVATEL	TECHNICKÉ STUDIE	ZADAVATEL	STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	ZADAVATEL	SOUTĚŽE	VYHLAŠOVATEL	CELKEM
před 2000	26	22	ÚRM	0	0		0		0		0		0					26
2000	4	3	ÚRM	0	2	ÚRM	0		0		0		0		1	MČ Praha 3	7	
2001	4	3	SÚRM	1	0		0		1	ÚRM	0		0		0		5	
2002	8	5	SÚRM	3	1	ÚRM	0		1	ÚRM	0		0		1	MHMP + MČ1	11	
2003	11	8	SÚRM	8	2	SÚRM	0		0		0		0		0		13	
2004	3	2	SÚRM	2	3	SÚRM	2		1	MHMP	0		0		0		9	
2005	8	5	SÚRM, OUP MHMP	4	0		1	1	1	ÚRM	0		0		1	MHMP + MČ1	11	
2006	8	2	OÚP MHMP	2	0		0		0		0		0		0		8	
2007	6	2	OÚP MHMP	2	0		0		0	ÚRM	0		0		0		6	
2008	2	0	OÚP MHMP	0	0		15		3	ÚRM	1	ÚRM	0		0		21	
2009	0	0		0	0		14		0	ÚRM	0		0		0		14	
2010	0	0		0	0		6	1	1	ÚRM	1	SŽDC	1	ÚRM	0		8	
2011	0	0		0	0		8	2	2	ÚRM	1		6	ÚRM	0		17	
2012	0	0		0	0		4		3	ÚRM	2	ÚRM	1		0	MČ P1	10	
2013	0	0		0	0		10		3	MČ, IPR	0	DPP + SŽDC	1		1	ÚMČ Čakovice	15	
2014	0	0		0	0		4		6	MČ P3, MHMP	0	DPP + SŽDC	3		0	MHMP, DPP + TSK	13	
2015	0	0		0	0		1	1	11	ÚMČ Velká Chuchle,	0	DPP + SŽDC	6		1	MHMP, DPP + TSK	19	
2016	0	0					4	1		ÚMČ P9, MHMP,	0		12		4	MHMP	20	
		52		22				6										
<b>Celkem</b>	80				8		69		33		5		29		9		233	
<b>podíl v %</b>	34,33%				3,43%		29,61%		14,16%		2,15%		12,45%		3,86%		100%	
<b>Územní studie Březiněves</b>	neuveдено	neuveдено	19.2.2009 Usnesení ZMČ															

GRAF / 1033.1

### Vývoj pořizování studií podle typu 2000–2016

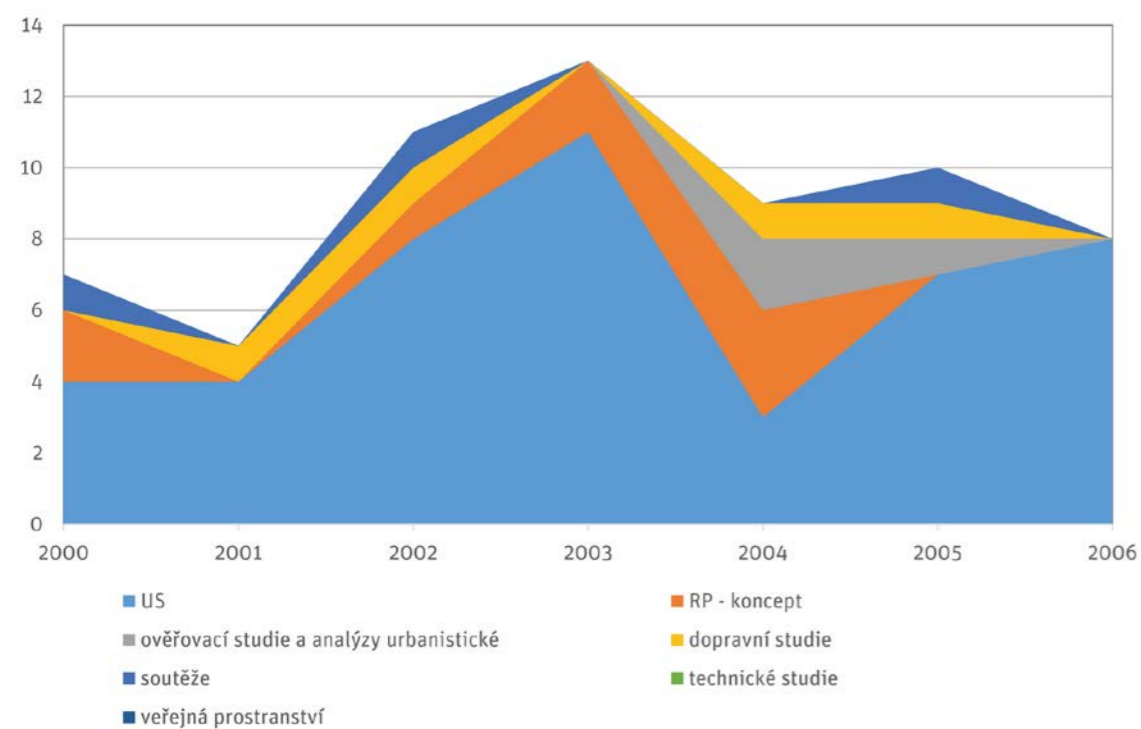
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1033.2

## Vývoj pořizování studií podle typu 2000–2006

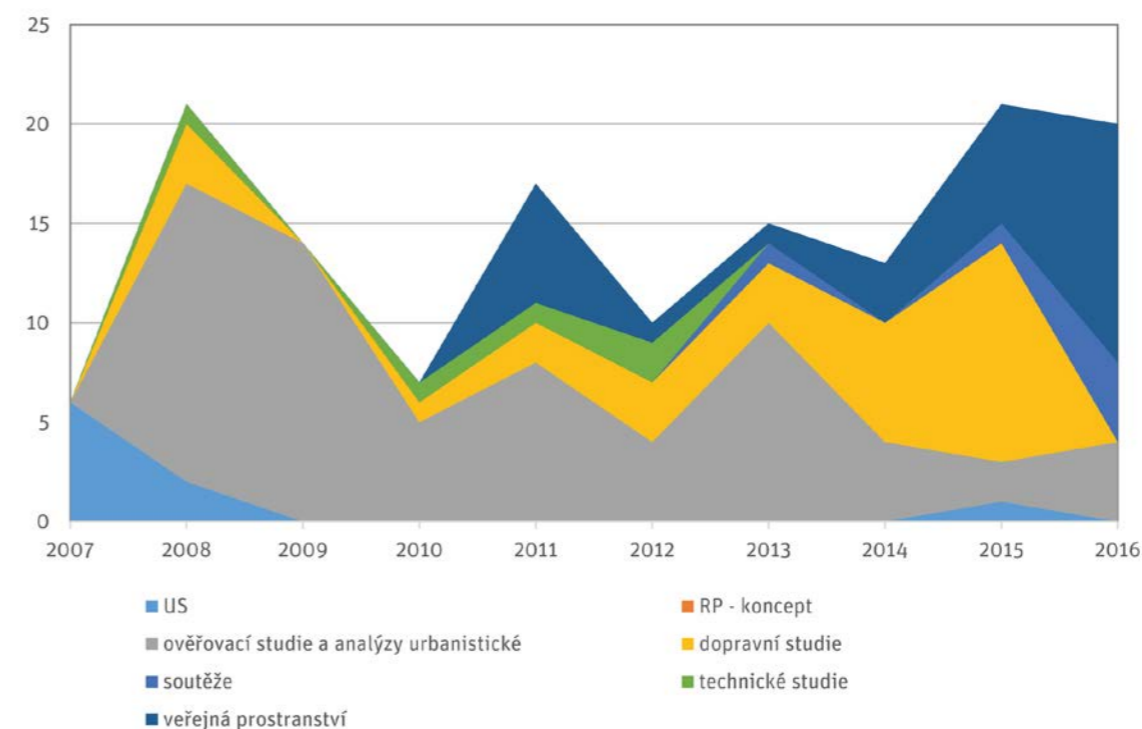
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1033.3

## Vývoj pořizování studií podle typu 2007–2016

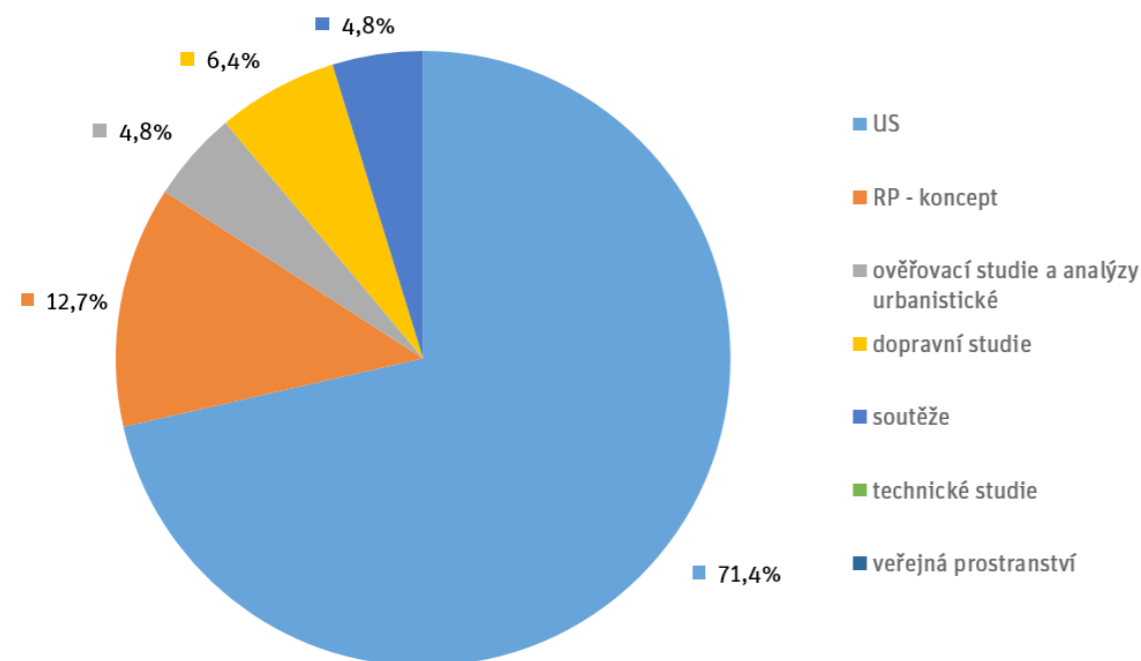
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1033.4

## Podíly studií podle typu 2000–2006

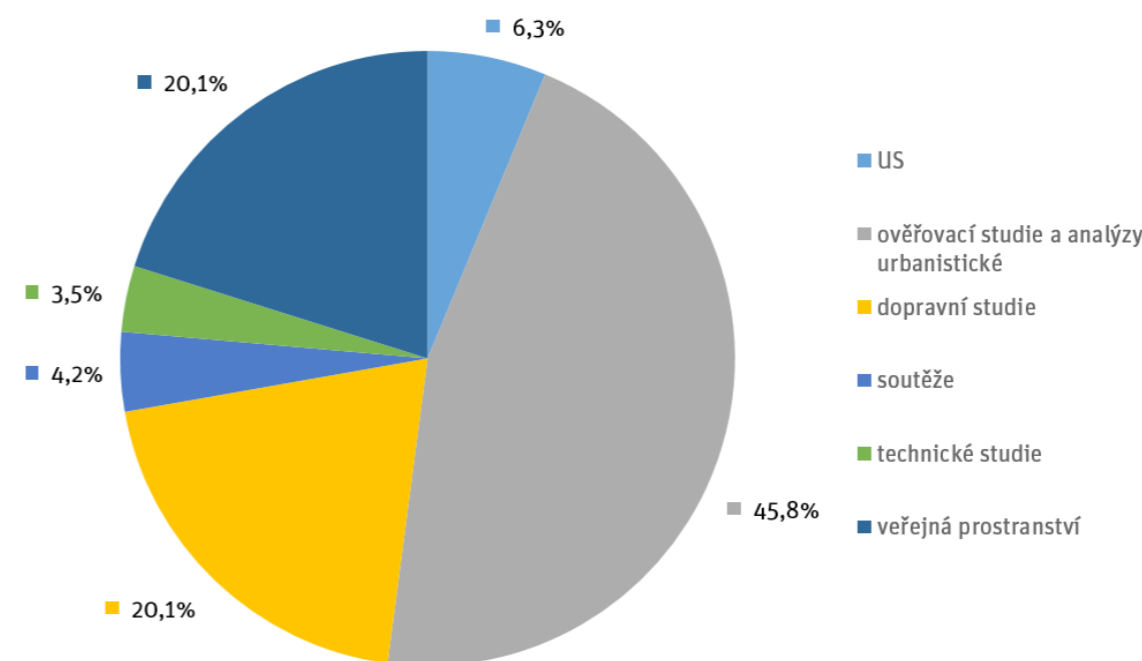
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1033.5

## Podíly studií podle typu 2007–2016

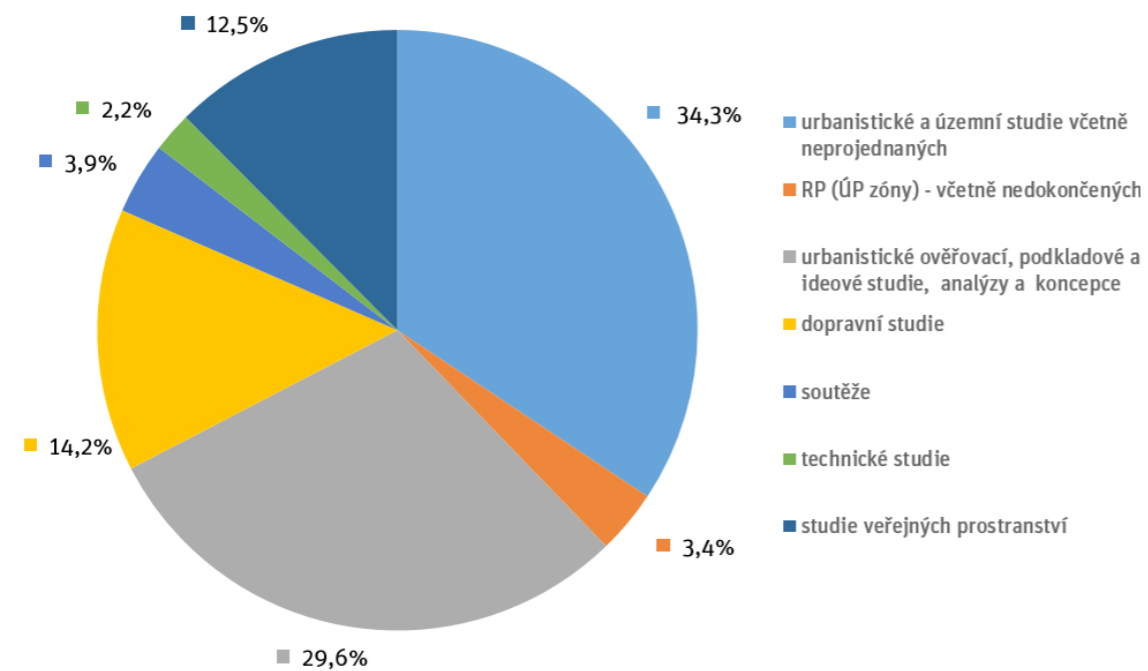
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 1033.6

**Podíly studií podle typu 2000–2016**

[Zdroj: IPR Praha 2016]



ní) studie díky období do roku 2007–34,3 %. Ostatní typy studií představují 29,6 % z celkového počtu, dopravní studie 14,1 %, studie veřejných prostranství 12,5 % (díky prudkému nárůstu v posledních dvou letech), soutěže představují necelé 3,9 % a technické studie necelé 2,2 %.

Regulační plány v celkovém úhrnu představují pouhých 3,4 %, přičemž pouze 1 z nich (tedy méně než 1 %) slouží jako územně plánovací dokumentace. → GRAF / 1033.6

**Vývoj od r. 2012**

Za uplynulé období byly pořízeny resp. zpracovány následující podrobnější územně plánovací podklady nebo jiné studie, které nejsou územně plánovacím podkladem podle stavebního zákona:

- územní studie Holešovice – Bubny – Zátory
- podkladová studie pro změnu územního plánu Nákladové nádraží Žižkov
- Ideová studie základních úprav Karlova náměstí
- Manuál veřejných prostranství
- Koncepce pražských břehů
- Studie východní tramvajové tangenty
- Studie bezbariérového zpřístupnění stanice metra Rožtyly

**Vývoj od r. 2014**

Od roku 2014 bylo pořízeno celkem 5 ověřovacích studií (další 4 byly zahájeny v roce 2016), 9 studií veřejných prostranství (dalších 12 bylo zahájeno v roce 2016). Do dubna 2016 byly ukončeny 4 soutěže (další jsou v přípravě).

1000

## SWOT: IMPLEMENTACE ÚPP A ÚPD

### SILNÉ STRÁNKY

*(stávající příznivé charakteristiky Prahy)*

- dostatečná odborná základna pro vytváření koncepcí a dokumentací
- zvyšující se kvantitativní i kvalitativní úroveň ÚAP a jejich využitelnost pro potřeby územního plánování i mimo něj

### SLABÉ STRÁNKY

*(stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)*

- nestabilita platného územního plánu, časté změny
- složitost a pomalost procesů územního plánování
- politická nestabilita komplikující důslednou koncepční kontinuitu
- absence aktuální podrobnější ÚPP (studie) a ÚPD (regulační plány)

### PŘÍLEŽITOSTI

*(stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)*

- zvyšující se zájem společnosti o územní plánování
- zájem městských částí o zpracování podrobnější územně plánovací podklady a dokumentace
- zmocnění Prahy stavebním zákonem stanovit nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze

### OHROŽENÍ

*(stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)*

- složitá legislativa v oblasti územního plánování
- časté změny legislativy
- časté soudní přezkumy územně plánovacích dokumentací
- nestabilní samospráva
- prodlužování procesu pořízení nového územního plánu
- riziko vyplývající z nedodržení termínu schválení nového plánu do r. 2020
- riziko odebrání zmocnění stanovit obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze

## PROBLÉMY K ŘEŠENÍ: IMPLEMENTACE ÚPP A ÚPD

### PROBLÉMY K ŘEŠENÍ NÁSTROJI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Stabilizace platného územního plánu ve vztahu k platné legislativě změnou územního plánu odstraňující rozpory.
- Aktualizace ZÚR jako nezbytné podmínky pro dokončení procesu pořízení nového územního plánu.
- Urychlení procesu projednávání nového územního plánu.
- Příprava pořízení územních plánů částí Prahy.
- Nastartování pořizování územních studií a regulačních plánů.

### MIMO KOMPETENCI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Zjednodušení právního prostředí, zkvalitnění stavební legislativy.
- Stabilizace samosprávného vedení města a následně stabilizace vedení klíčových odborů MHMP.
- Zefektivnění procesu participace obyvatel nad rámec stanovený zákonem.
- Zkvalitňování právního zázemí procesů územního plánování.

**ODKAZY NA JEVY ÚAP***(seznam jevů, které se týkají dané kapitoly)*

Číslo	Název
A119	Další dostupné informace, např.
A119/01	Územně plánovací podklady - územní a urbanistické studie
A119/02	Ostatní podklady a ověřovací studie zpracované IPR Praha/URM
A119/03	Územně plánovací dokumentace

**ODKAZY NA INDIKÁTORY***(seznam indikátorů, které se týkají dané kapitoly)*

Číslo	Název
28	Podíl naplněnosti rozvojových ploch územního plánu s převahou bydlení
29	Rozloha změn ÚP měnících nezastavitelné území na zastavitelné
30	Podíly počtu změn územního plánu podle druhu zastavitelnosti území
31	Podíly počtu změn ÚP podle typů funkčního využití
38	Počet zpracovaných podrobných UPP a UPD
39	Rozloha území se zpracovanou podrobnou UPP a UPD
176	Podíly počtu změn územního plánu měnících nezastavitelná území na zastavitelná
177	Podíly počtu změn územního plánu měnících zastavitelná území na nezastavitelná

**REFERENCE**

- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRHMP, 1999 ve znění platných změn a úprav
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012, 2014
- Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy
- Urbanistické a územní studie
- Regulační plány
- Ověřovací a prověřovací studie objednané IPR Praha/URM, veřejnými a dalšími subjekty
- Magistrát hl. m. Prahy – odbor územního rozvoje
- Evidence územně plánovací činnosti obcí, Ústav územního rozvoje Brno, URL: [www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp](http://www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp)
- Rozhodnutí správních soudů [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)



000	Základní údaje
100	Krajina
200	Město
300	Využití území
400	Rozvojový potenciál
500	Krajinná infrastruktura
600	Dopravní infrastruktura
700	Technická infrastruktura
800	Ekonomická a občanská infrastruktura
900	Nástroje pro uplatňování veřejného zájmu a limity v území

## **1000 / Implementace ÚPP a ÚPD**

1100	Hodnoty a problémy
1200	Vyhodnocení vyváženosti vztahu mezi pilíři udržitelnosti rozvoje

