

Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 stavebního zákona pro návrhy celoměstsky významných změn I a II územního plánu

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 3 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch je vztaženo k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve stavu k 26. 3. 2010. Tato vlna změn zahrnovala ve společném jednání celkem 44 změn. Pro tyto změny jsou vyčísleny bilance. K celkem 38 změnám, u kterých bylo zahájeno řízení o vydání změny, bylo následně doplněno podrobnější vyhodnocení jednotlivých změn.

Z celkem 38 změn, u kterých bylo zahájeno řízení o vydání změny, 6 změn (Z 2036/00, Z 2168/00, Z 2170/00, Z 2458/00, Z 2642/00 a Z 2733/00) nemění funkční plochy, neznamenají tak vymezování nových zastavitelných ploch. U 6 změn dochází pouze ke změně kategorie funkčních ploch v rámci již vymezeného zastavitelného území (Z 2265/00, Z 2433/00, Z 2445/00, Z 2623/00, Z 2741/00, Z 2742/00), nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

Nejprve je provedena analýza pro všech 44 návrhů celoměstsky významných změn I a II najednou. Je zpracována pro jednotlivé kategorie funkčního využití území a vztažena k celému území hl. m. Prahy, jelikož prokázání v rámci jednotlivých sektorů či městských částí není reálné ani účelné s ohledem na polycentrické uspořádání města.

Pro účely této analýzy jsou území rozdělena na kategorie převážně v souladu s vyhláškou HMP č. 32/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zejména změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy). Rozdělení na podrobnější kategorie umožňuje detailnější vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch v jednotlivých kategoriích.

Za území obytná se považují tyto funkční plochy:

- OB - čistě obytné
- OV - všeobecně obytné

V kategorii území smíšená jsou zahrnuty následující funkční plochy:

- SV - všeobecně smíšené
- SMJ - smíšené městského jádra

Území průmyslová zahrnují funkční plochu:

- VS – výroby, skladování a distribuce

Území nerušící výroby a služeb zahrnuje funkční plochu:

- VN - služeb a nerušící výroby

Území rekreace tvoří funkční plocha:

- SO - oddechu

Území sportu představuje funkční plocha:

- SP - sportu

Území veřejného vybavení zahrnuje funkční plochy:

- VV - veřejné vybavení
- VVA - armáda a bezpečnost

Území zvláštní je tvořeno funkčními plochami:

- ZOB – zvláštní obchodní
- ZVS – zvláštní vysokoškolské
- ZKC – zvláštní kultury a církve

- ZVO – zvláštní ostatní

Požadavky návrhů celoměstsky významných změn jsou porovnány se stávající celkovou nabídkou ploch dané kategorie a s doposud nenaplněnými plochami určenými pro dané využití územním plánem. Rovněž je stanoveno, jaký podíl změn je navrhován na dosud nezastavěných plochách. Pro určení, zda se dotčené území nachází v zastavěném území, byla využita hranice zastavěného území dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2008 (UAP). Jako volné byly klasifikovány plochy v územním plánu:

- pro kategorie území obytná, smíšená, průmyslová, nerušící výroby a služeb, veřejného vybavení a zvláštní to jsou plochy, které jsou dle současného stavu UAP v nezastavěných plochách,
- pro území sportu a rekreace jsou to plochy, které mají jiné využití v současném stavu UAP než sport resp. rekreace.

Důraz je kladen taktéž na skutečnost, zda změny požadují transformaci území již územním plánem určeného k zastavění, nebo zda jde o rozšiřování zástavby do doposud nezastavitelných ploch.

Pro území technického vybavení TVO nemá smysl naplněnost funkčních ploch vyčíslovat, jelikož tato zařízení jsou z principu svázána s konkrétní lokalitou a nelze je umísťovat v rámci města v libovolné poloze.

Území obytná

V platném územním plánu je celkem 10 633,35 ha ploch pro bydlení, z toho nevyužitých je 1 373,29 ha, což představuje 12,9 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 56,16 ha nových obytných území, což představuje 0,5 % stávajících území pro bydlení. Z toho 32,74 ha (tj. 58,3 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a 23,42 ha (tj. 41,7 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných plochách.

Na volných plochách je změnami navrhováno 54,68 ha, tj. 0,5 % ploch určených územním plánem pro tuto kategorii a 97,4 % navrhovaných změn. Požadované rozšíření do nezastavitelných ploch odpovídá zhruba 1,7 % celkové nabídky volných území pro bydlení.

Celkový nárůst ploch pro bydlení návrhy celoměstsky významných změn I+II o 0,5 % je přijatelný a nebude znamenat v celoměstském měřítku narušení systému bydlení. Velké rozvoje zejména v lokalitách s nedostatečnou vybaveností či mimo dosah kolejové dopravy je však třeba považovat za nevhodné a z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch neodůvodnitelné.

Negativním jevem je naprostá převaha zájmu o změny na doposud volných plochách. Tento negativní trend je částečně vyvážen skutečností, že více než polovina tohoto rozšíření je již určena jako zastavitelné území pro jinou funkci. Rozsáhlejší změny požadované na dosud volných nezastavitelných plochách lze jen stěží považovat za odůvodnitelné.

Území smíšená

V platném územním plánu je celkem 2 845,75 ha území smíšených, z toho nevyužitých je 457,51 ha, což představuje 16,1 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 64,73 ha nových smíšených území, což představuje 2,3 % stávajících smíšených území. Z toho 28,10 ha (tj. 43,4 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a 36,63 ha (tj. 56,6 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných plochách.

Na volných plochách je změnami navrhováno 62,81 ha, tj. 2,2 % ploch určených územním plánem pro tuto kategorii a 97,0 % navrhovaných změn. Požadované rozšíření do nezastavitelných ploch odpovídá 8,0 % celkové nabídky volných smíšených území.

Požadavek na rozšíření stávajících smíšených území o 2,3 % je v celoměstském měřítku znatelný. Nenaruší sice fungování systému jako celku, v lokálním prostředí však může mít značný vliv.

Negativním jevem je naprostá převaha zájmu o změny na doposud volných plochách. Tento negativní trend je částečně vyvážen skutečností, že téměř polovina tohoto rozšíření je již určena jako zastavitelné území pro jinou funkci.

Rozsáhlé změny požadované na dosud volných nezastavitelných plochách je třeba obzvláště v lokalitách se špatnou obslužností kolejovou hromadnou dopravou považovat za neodůvodnitelné, jelikož územní plán vykazuje poměrně značnou nabídku doposud nevyužitých ploch určených pro území smíšená.

Území průmyslová

V platném územním plánu je celkem 462,15 ha průmyslových území, z toho nevyužitých je 21,03 ha, což představuje 4,6 %. Návrhy celoměstsky významných změn I+II se tohoto typu území netýkají.

Území nerušící výroby a služeb

V platném územním plánu je celkem 1 337,47 ha území nerušící výroby a služeb, z toho nevyužitých je 175,97 ha, což představuje 13,2 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 2,85 ha nových území nerušící výroby a služeb, což představuje 0,2 % stávajících území nerušící výroby a služeb. Z toho 0,75 ha (tj. 26,3 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a 2,10 ha (tj. 73,7 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných plochách.

Na volných plochách je změnami navrhováno 2,26 ha, tj. 0,2 % ploch určených územním plánem pro tuto kategorii a 79,4 % navrhovaných změn. Požadované rozšíření do nezastavitelných ploch odpovídá 1,2 % celkové nabídky volných území nerušící výroby a služeb.

Požadavek na rozšíření stávajících území nerušící výroby a služeb o 2,85 ha je z celoměstského pohledu málo významný.

Území rekreace

V platném územním plánu je celkem 1 394,62 ha území rekreace, z toho nevyužitých je 1 100,59 ha, což představuje 78,9 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 12,25 ha nových území rekreace, což představuje 0,9 % stávajících území rekreace. Z toho 0,66 ha (tj. 5,4 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a 11,60 ha (tj. 94,6 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných plochách. 12,24 ha, tj. 0,9 % ploch určených územním plánem pro tuto kategorii a prakticky celý rozsah navrhovaných změn, je změnami navrhováno na volných plochách. Požadované rozšíření do nezastavitelných ploch odpovídá 1,1 % celkové nabídky volných území rekreace.

Požadavek na rozšíření stávajících území rekreace o 0,9 % je přijatelný. Způsoben je zejména specifickými požadavky jednotlivých druhů rekreace na umístění v území, což neumožňuje lokalizovat konkrétní záměr v již vymezených plochách, přestože jich je dostatek volných. Požadavek na vymezení nových ploch v dosud nezastavitelném území je dán charakterem rekreačních území, který se blíží nezastavitelnému území.

Území sportu

V platném územním plánu je celkem 673,71 ha území sportu, z toho nevyužitých je 297,07 ha, což představuje 44,1 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 2,42 ha nových území sportu, což představuje 0,4 % stávajících území sportu. Z toho 2,42 ha (tj. 100 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a rovněž 2,42 ha (tj. 100 %) je navrhováno na volných plochách.

Z celoměstského hlediska je požadovaný malý nárůst ploch o 0,4 % i přes dostačující nabídku přijatelný, zejména s ohledem na potřebnost této funkce pro doplnění stávajícího deficitu sportovních zařízení. Pozitivní je fakt, že celý rozsah navrhovaných změn se děje přeměnou jiných zastavitelných ploch, přestože tyto plochy jsou doposud nezastavěné.

Území veřejného vybavení

V platném územním plánu je celkem 1 402,46 ha území veřejného vybavení, z toho nevyužitých je 120,83 ha, což představuje 8,6 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 0,94 ha nových území veřejného vybavení, což představuje 0,1 % stávajících území veřejného vybavení. Z toho 0,94 ha (tj. 100 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných a zároveň volných plochách.

Nárokové rozšíření ploch veřejného vybavení o 0,1 % je vzhledem k potřebě těchto zařízení malé.

I přes nežádoucí skutečnost, že se požadují změny na doposud nezastavitelných a zároveň volných plochách, jsou návrhy s ohledem na poměrně malou rezervu nevyužitých ploch v územním plánu v zásadě akceptovatelné.

Území zvláštní

V platném územním plánu je celkem 1 341,12 ha ploch určených pro zvláštní využití, z toho nevyužitých je 279,10 ha, což představuje 20,8 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 7,37 ha nových zvláštních území, což představuje 0,5 % stávajících zvláštních území. Z toho 6,70 ha (tj. 90,9 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a 0,67 ha (tj. 9,1 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných plochách.

Na volných plochách je změnami navrhováno 3,61 ha, tj. 0,3 % ploch určených územním plánem pro tuto kategorii a 49,0 % navrhovaných změn. Požadované rozšíření do nezastavitelných ploch odpovídá 0,2 % celkové nabídky volných zvláštních území.

Pozitivní je, že téměř celý rozsah požadovaných změn je zabezpečen změnou již zastavitelných území, jde tedy pouze o přizpůsobení využití území konkrétním požadavkům bez zásadního rozšíření zastavitelného území, přestože polovina požadované rozlohy změn je navrhována na doposud volných plochách.

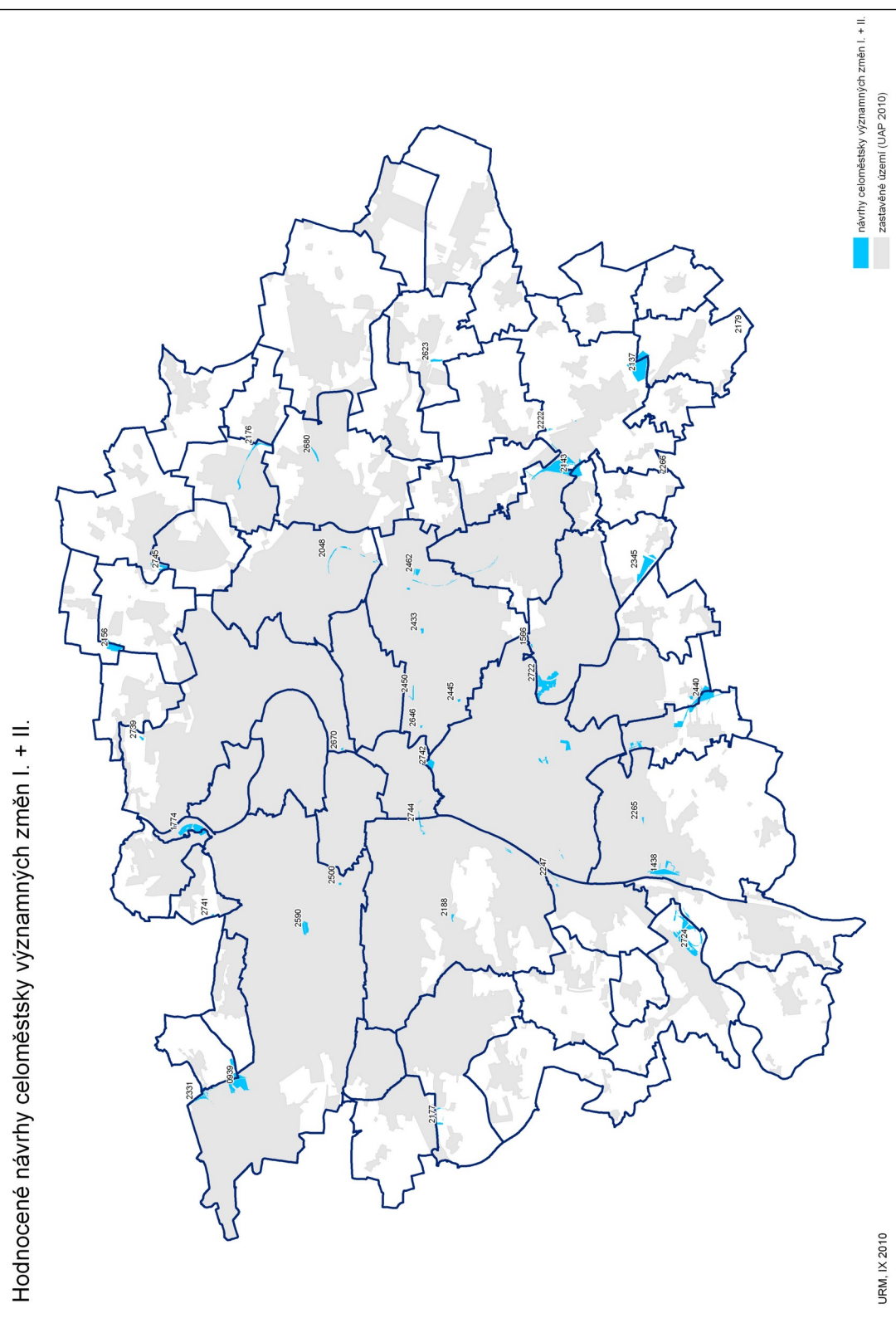
Celkové shrnutí změn

V platném územním plánu je celkem 20 090,63 ha sledovaných ploch, z toho nevyužitých je 3 825,39 ha, což představuje 19,0 %.

Návrhy celoměstsky významných změn I+II nárokují 146,72 ha nových sledovaných ploch, což představuje 0,7 % stávající nabídky územního plánu. Z toho 71,38 ha (tj. 48,6 %) je řešeno změnou jiných typů zastavitelných ploch a 75,35 ha (tj. 51,4 %) je nárokováno na doposud nezastavitelných plochách.

Na volných plochách je změnami navrhováno 138,97 ha, tj. 0,7 % sledovaných ploch a 94,7 % navrhovaných změn. Požadované rozšíření do nezastavitelných ploch odpovídá zhruba 2,0 % celkové nabídky volných území.

Příloha: grafické znázornění bilancovaných návrhů celoměstsky významných změn.



V následujícím textu je pro 38 změn, u kterých bylo zahájeno řízení o vydání změny, doplněno podrobnější vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch.

Z 1438/00 (Modřany, Komořany – západní část lokality Čechova čtvrť)

Změna představuje transformaci areálu bývalého Modřanského cukrovaru, vymezení nových zastavitelných ploch je jen v minimální míře v souladu s celkovým urbanistickým řešením lokality. Rozšíření plochy SP je z celoměstského hlediska nevýznamné, rozšíření plochy OB představuje doplnění uliční fronty již existující ulice Nad zavážkou.

Z 1566/00 (Chodov, podél ulice Milínská)

Rozšíření do nezastavitelných ploch je odůvodnitelné polohou řešeného území změny mezi již v současné době zastavitelnými plochami SV a OB. Je logické doplnit severní hranu ulice Klapádkovy zástavbou. Rozsah nových zastavitelných ploch vymezených touto změnou je z celoměstského hlediska nevýznamný.

Z 1774/00 (Sedlec)

Změna požaduje transformaci již zastavitelných ploch, k rozšíření do nezastavitelných ploch dochází pouze v malém rozsahu v západní části území (severně od Kamýcké) na úkor plochy NL. Toto rozšíření je odůvodnitelné scelením ploch do jednoho funkčního celku, přestože se děje v těsné blízkosti lesa.

Území jižně od Kamýcké, u něhož nebylo rozšíření zastavitelných ploch odůvodnitelné s ohledem na relativní dostatek ploch zastavitelných, špatnou občanskou vybavenost a absenci kolejové hromadné dopravy v lokalitě, nebude součástí vydané změny.

Z 2036/00 (Vyhlášení revitalizace Kopaninského potoka VPS)

Změna nemění funkční plochy a neznamená tak vymezení nových zastavitelných ploch.

Z 2048/00 (Modernizace železniční tratě Libeň – Malešice – Hostivař)

Hlavním cílem změny je rozšíření stávající plochy DZ z důvodu umožnění modernizace železniční trati a z toho plynoucí prostorové nároky na vymezení nových zastavitelných území. Nelze využít již vymezené zastavitelné plochy, rozšíření zastavitelných ploch je jednoznačně odůvodnitelné technologickými potřebami optimalizace drážního tělesa.

Z 2143/00 (území mezi ulicí Hornoměřolupskou, Novopetrovickou a železniční tratí)

Požadované rozšíření areálu kontejnerového kolejového překladiště je dáno potřebnou návazností na stávající kontejnerový terminál.

Dílní rozšíření dalších zastavitelných ploch vychází z celkové koncepce řešení dotčeného území v souladu s úpravou komunikační sítě.

Z 2156/00 (skládku komunálního odpadu Ďáblice)

Změna je pořizována na základě monitoringu stávající situace odpadového hospodářství hlavního města a z důvodů nutnosti zabezpečení nezbytných prostorových kapacit pro ukládání komunálního odpadu. Kapacita stávající skládky se blíží vyčerpání. Změna se týká rozšíření skládky, v souladu s tímto nelze využít stávající zastavitelné plochy. Požadované rozšíření do nezastavitelného území je v této lokalitě odůvodnitelné přímou návazností na již provozovanou skládku, k jejímuž rozšíření má změnou dojít.

Z 2168/00 (Prodloužení kanalizačního sběrače H, vyhlášení VPS)

Změna nemění funkční plochy a neznamená tak vymezení nových zastavitelných ploch.

Z 2170/00 (Radlice, rozšíření územního systému ekologické stability)

Změna nemění funkční plochy a neznamená tak vymezení nových zastavitelných ploch.

Z 2176/00 (komunikační propojení Kbely)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: umožnění výstavby komunikačního propojení Kbely - MÚK Vysočanská radiála - potvrzení územní rezervy. Další rozšíření zastavitelných ploch vyplynulo z mírně odlišného trasování dotčené komunikace. Rozšíření zastavitelných ploch VN na úkor ploch nezastavitelných je zdůvodnitelné zajištěním logické využitelnosti ploch vznikajících mezi stávajícími plochami VN a novou komunikací.

Z 2177/00 (Třebonice, upřesnění křižovatky)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: upřesnění tvaru křižovatky. Pro upřesnění tvaru MÚK nelze využít již vymezené zastavitelné plochy. K dalšímu dílčímu rozšíření zastavitelných ploch dochází z důvodu nového komunikačního uspořádání v lokalitě. Rozšíření zastavitelných ploch VN na úkor izolační zeleně je zdůvodnitelné záměrem logického scelení ploch mezi stávajícími areály v plochách VN a přilehlou komunikací.

Z 2188/00 (Jinonice, sběrný dvůr)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: zachování stávajícího sběrného dvora. Jde o potvrzení stávajícího stavu území.

Z 2222/00 (rekonstrukce ulic Bečovská a K Vílkám)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: rekonstrukce komunikace. Změna vymezuje komunikaci ve stávající trase odlišné od vymezení v územním plánu. Další zastavitelné plochy navržené změnou souvisí se zabráněním vzniku podměrečných ploch. Rozšíření zastavitelných ploch je zdůvodnitelné a kompenzované záměrem rekonstrukce komunikace ve stávající trase. Nelze využít již vymezené zastavitelné plochy.

Z 2247/00 (nový železniční koridor Praha – Beroun)

Drobné požadované rozšíření zastavitelných ploch je jednoznačně odůvodnitelné technologickými potřebami vedení vysokorychlostní tratě.

Z 2265/00 (Modřany, obytné území místo sportu)

Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Z 2266/00 (rekonstrukce a rozšíření ulice K dálnici)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: umožnění rekonstrukce a rozšíření komunikace. Rozšíření zastavitelných ploch je zdůvodnitelné potřebou rozšíření a dílčích korekcí trasy stávající komunikace, nelze využít již vymezené zastavitelné plochy.

Z 2331/00 (upřesnění tvaru křižovatky Lipská – Aviatická)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: upřesnění tvaru a řešení křižovatky. Rozšíření zastavitelných ploch je zdůvodnitelné potřebnými návrhovými parametry mimoúrovňové křižovatky. Nelze využít již vymezené zastavitelné plochy.

Z 2345/00 (propojení dálnice D1 s ulicí Formanská a sousedící smíšené plochy)

Odůvodnění potřebnosti změny vychází z faktu, že změna jako celek není prioritně změnou za účelem rozšíření zastavitelných ploch. Hlavním cílem je časová a realizační koordinace propojovacích komunikací S4 a DU s MUK EXIT 4 na 3,4 km dálnice D1 a stabilizace technické infrastruktury v území. Předpokládaná zástavba je navrhována větším dílem v rozsahu územní rezervy a doplněna v logické návaznosti na stávající rozvojové plochy. Zástavba má být využita pro realizaci bariérových objektů ke snížení hlukové zátěže z provozu dálnice D1. Dále má navrhované dopravní napojení odlehčit dopravní systém Jižního Města a Opatovské ulice.

Z 2433/00 (Strašnice, změna funkčního využití z VV a SV)
Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Z 2440/00 (úsek trasy metra D)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: změna časového horizontu a upřesnění trasy metra včetně stanic, vestibulů a depa metra v uvedeném rozsahu. Realizace trasy metra ovlivní dopravní vztahy v území, urbanistickou charakteristiku v okolí stanic, v souladu s tímto se navrhuje rozšíření zastavitelného území. Požadované rozšíření ploch DH na úkor nezastavitelných ploch vymezených územním plánem je odůvodnitelné potřebami výstavby zařízení souvisejících s trasou metra v přímé návaznosti na její vedení.

Z 2445/00 (mezi ulicemi Na Sychrově a Na Pahorku, změna z VV na OB)
Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Z 2458/00 (Strašnice, Záběhlíce - vymezení cyklistické trasy)

Změna nemění funkční plochy a neznamená tak vymezování nových zastavitelných ploch.

Z 2462/00 (přemístění tramvajové smyčky Černokostelecká)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: přemístění tramvajové smyčky k přestupnímu uzlu veřejné dopravy. Drobné rozšíření zastavitelných ploch DH na úkor IZ vyplývá z technického řešení tramvajové smyčky, potřeby logického scelení ploch a sloučení s navazující funkční plochou a zamezení vzniku podměrečných ploch.

Z 2500/00 (Břevnov, výstavba Multifunkčního operačního střediska Malovanka)

K rozšíření zastavitelného území dochází v souladu s cílem změny: umožnění výstavby multifunkčního operačního střediska Malovanka. Rozšíření zastavitelných ploch je zdůvodnitelné potřebou umístit objekt operačního střediska v optimální poloze nad severním portálem Strahovského tunelu s přímou vazbou na stávající i plánované části nadřazené komunikační sítě hl. m. Prahy. Navrhovaný objekt předpokládá využití stávajících konstrukcí hrubé stavby podzemních garáží v dotčeném území.

Z 2590/00 (Veslavín, bývalé Strnadovo zahradnictví)

V případě opuštěného zahradnictví jde o devastované území ve vnitřním městě, které je z celoměstského hlediska třeba transformovat. Zástavbu je vhodné primárně směřovat do transformačních oblastí.

Z 2623/00 (zalesnění oblasti mezi Říčanským potokem a Rokytou)

Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Z 2642/00 (Kbely - zrušení historického jádra obce)

Změna nemění funkční plochy a neznamená tak vymezování nových zastavitelných ploch.

Z 2646/00 (Stará vršovická radnice)

Návrh zastavitelné plochy SV na úkor plochy nezastavitelné je odůvodnitelný záměrem rekonstrukce stávajícího objektu v rámci nezastavitelné plochy. K rozšíření vymezení zastavitelných ploch dochází z důvodu nahrazení tzv. pevné značky samostatnou funkční plochou z důvodu rekonstrukce a rozšíření objektu. Rozšíření zastavitelných ploch je významné z lokálního hlediska, z celoměstského hlediska je zanedbatelné.

Z 2670/00 (výstavba výstavně provozní budovy Muzea hl. m. Prahy)

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území z důvodu uvažovaného rozšíření Muzea hl. m. Prahy a jeho modernizace. V tomto konkrétním případě je výstavba výstavně provozní budovy Muzea hl. m. Prahy podmíněna nezbytností propojení mezi starou a novou budovou

muzea. Pro výstavbu druhé, propojené budovy Muzea přitom nelze využít již vymezené zastavitelné plochy v území. Rozšíření zastavitelných ploch je významné z lokálního hlediska, z celoměstského hlediska je zanedbatelné.

Z 2680/00 (Kyje, založení parkové plochy u nové železniční zastávky)

Změnou dojde k drobnému rozšíření zastavitelného území, plochy OB na úkor plochy PZO, z důvodu potvrzení stávající komunikace. Fakticky nedochází k rozšíření území, které by umožňovalo novou zástavbu.

Z 2722/00 (okolí stanice metra Roztyly)

Rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelných ploch je částečně odůvodnitelné umístěním v přímém kontaktu se stanicí metra a tedy velmi dobrou obslužností hromadnou dopravou. Rozšíření se však děje na úkor ploch rekreačních a ploch parkových, které plní funkci nárazníkového pásma jako ochrany Kunratického lesa.

Z 2724/00 (Radotínská jezera)

Změna upřesňuje řešení obsažené v platném územním plánu, kde je vymezené Velké rozvojové území (VRU) Radotín – Lahovice – Zbraslav. Změnou navrhované rozšíření zastavitelných ploch vyplývá z celkového řešení dotčené lokality jako rekreační zóny, umístění přístaviště a plavební komory a z toho vyplývající transformace území podél ulice Výpadevská. Malé rozšíření zastavitelného území vychází z podrobnějšího ověření řešení přístavu při současném zachování stávající zástavby obytných domů při ulici Výpadevská. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný jejich návrhem v přímé souvislosti s přístavem a jezem. Navrhované plochy budou sloužit pro jejich provoz a umožní situování související vybavenosti.

Z 2733/00 (Metodika výškové regulace zástavby)

Změna nemění funkční plochy a neznamená tak vymezení nových zastavitelných ploch.

Z 2739/00 (Čimice, výstavba hasičské stanice)

Změnou se navrhuje rozšíření zastavitelného území v souladu s cílem změny: výstavba hasičské stanice HZS HMP, která zabezpečí požární ochranu na území přilehlých MČ a bude též určena pro přilehlou část Pražského silničního okruhu. Jde o veřejnou vybavenost ve veřejném zájmu. Výstavba hasičské stanice HZS hl. m. Prahy v nezbytném rozsahu je této lokalitě potřebná s ohledem na vazbu na Pražský silniční okruh. Na základě studií a průzkumů se jedná o optimální lokalitu, pro realizaci záměru nelze využít stávající zastavitelné plochy.

Z 2741/00 (Lysolaje, změna z VVA na SV)

Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Z 2742/00 (bývalý Nuselský pivovar)

Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Z 2744/00 (optimalizace traťového úseku Praha hl. n. – Praha Smíchov)

Cílem předmětné změny je odstranění limitního profilu a úseku stávající železniční sítě na území HMP. Tímto limitem je stávající propojení žst. Praha hlavní nádraží se žst. Praha Smíchov přes Výtoňský most. Rozvoj železniční dopravy jako dopravního systému, který je příznivý pro tvorbu a ochranu životního prostředí, je jedním z cílů územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy. Drobné rozšíření zastavitelných ploch je odůvodnitelné potřebnými parametry optimalizace železniční tratě. Nelze využít již vymezené zastavitelné plochy.

Z 2745/00 (Čakovice, poblíž ulice Tupolevovy)

Požadované rozšíření ploch obytných OB na úkor nezastavitelných ploch ZMK vymezených územním plánem, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, není z hlediska jejich potřeby odůvodnitelné, v celoměstském měřítku i v dané lokalitě se nachází dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro tuto funkci.