

400—Rozvojový potenciál



IPR
PRAHA

UAP Praha / **2014**

Územně analytické podklady hl. m. Prahy

—
2014
—

400 / Rozvojový potenciál

POŘIZOVATEL

Odbor stavební a územního plánu MHMP
Jungmannova 29/35, Praha 1

ZPRACOVATEL

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

| | | | |
|-----------------------------------|------------|-------|----|
| POTENCIÁL A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ | 410 | | 4 |
| Transformační a rozvojové plochy | 411 | | 4 |
| Záměry a jejich sledování | 412 | | 23 |
| | | | |
| PRINCIPY ROZVOJE | 420 | | 32 |
| Majetkový stav ve městě | 421 | | 32 |
| Stav ekonomiky města | 422 | | 33 |
| Hospodářské podmínky | 423 | | 35 |
| Trh práce | 424 | | 38 |

400 /
Rozvojový potenciál

410 Potenciál a záměry v území

411 – TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY

PLOCHY MOŽNÉHO ROZVOJE HL. M. PRAHY VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU

Území města prochází neustálým vývojem doprovázeným jeho změnami. Stavební zákon považuje za změnu v území změnu jeho využití nebo prostorového uspořádání včetně umístění staveb a jejich změn. Jedním z úkolů územně analytických podkladů je nalézt potenciál rozvoje města, definovat jeho možnosti a kapacity.

Rozvojový potenciál nejlépe zobrazuje územně plánovací dokumentace, vymezující rozvojové a transformační plochy, a definující podmínky jejich využití. Na území Prahy je to platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy schválený v roce 1999, ve znění pozdějších změn, který vymezuje:

- Rozvojové (návrhové) plochy zastavitelné s definovaným kódem míry využití území
- Rozvojové (návrhové) plochy zastavitelné bez definovaného kódu míry využití území, kterými jsou rozvojové plochy pro vybrané funkční využití, které nemají s ohledem na specifickou funkci definovanou míru využití území (např. pro veřejné vybavení)
- Transformační plochy zastavitelné s definovaným kódem míry využití území
- Rozvojové (návrhové) plochy zastavitelné ve výhledu (územní rezervy)

Rozlišení rozvojových (návrhových) a transformačních ploch je vztaženo k fyzickému stavu území, respektive způsobu jeho využití. Rozvojové plochy předpokládají novou výstavbu „na zelené louce“, transformační plochy pak transformaci stávající zástavby na novou funkci nebo v nové kvalitě, avšak bez ohledu na poloze vůči hranici zastavěného území.

Regulativy územního plánu poměrně striktně definují budoucí využití rozvojových i transformačních ploch. Území, u nichž v době zpracování ÚP panovala pochybnost o stanoveném budoucím využití, byla vyhlášena jako velká rozvojová území, jejichž rozvoj byl podmíněn zpracováním podrobnější dokumentace a v území byla vyhlášena stavební uzávěra. To vše způsobuje značné problémy potenciálním investorům, jejichž představa o budoucím využití území se více nebo méně liší od definované podoby územního plánu. Zdlouhavým procesem změny územního plánu totiž musí projít téměř každé transformační nebo rozvojové území, kde si investor přeje

nejen jiné využití, ale i jiné rozvržení ploch, což zatěžuje i znovuvyužití transformačních ploch, složitých již ze své podstaty.

Kromě zastavitelných rozvojových /transformačních ploch vymezuje ÚP SÚ hl.m. Prahy dále „rozvojové plochy zeleně“, což představuje návrhové plochy zeleně na pozemcích současně obdělávané zemědělské půdy, nebo na transformačních územích.

Obrázek Rozvojový potenciál územního plánu znázorňuje pro zastavitelná území rozvojové a transformační plochy podle stávajícího pojetí poplatného metodice aktuálně platného územního plánu. → MAPA / 411.1

PLOCHY POTENCIÁLNĚ MOŽNÉHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Vzhledem k procesu pořizování nové územně plánovací dokumentace v Praze je nutno k celkovému potenciálu města připočítat a objektivně zvážit „plochy potenciálně možného rozvoje“, jimiž jsou zastavitelné rozvojové a transformační plochy včetně ploch územních rezerv Konceptu Územního plánu hl. m. Prahy 2009. Pořizování ÚP hl.m. Prahy bylo ukončeno Zastupitelstvem hl. m. Prahy 7. 6. 2012, avšak předtím byl projednán podle stavebního zákona včetně provedení vyhodnocení připomínek.

Nový přístup ke zpracování územně plánovací dokumentace Prahy si vynutil nové systematické rozdělení ploch města mezi transformační a rozvojové. Klasifikace na plochy transformační a rozvojové je určena nově, nikoli vzhledem ke stavu zastavění, ale vzhledem k jeho vztahu k vymezení zastavěného území. Status plochy transformační nebo rozvojové určuje umístění plochy vůči hranici vymezené čarou zastavěného území podle postupu definovaného zákonem č. 183/2006 Sb. Plochy, které se nacházejí uvnitř čáry zastavěného území, jsou souhrnně označeny jako transformační. Plochy, které se nacházejí vně čáry zastavěného území, jsou označeny jako rozvojové.

Druhy transformačních/rozvojových území města/krajiny jsou popsány v navazujících stranách. Obrázek znázorňuje potenciálně zastavitelné rozvojové a transformační plochy města. → MAPA / 411.2

VYHODNOCENÍ POTENCIÁLU ROZVOJE MĚSTA

Pro posuzování, popis podle společných znaků a následné vyhodnocení transformačních a rozvojových ploch města byl na jaře 2014 založen vícestupňový systém hodnotících a popisných kritérií, který bude průběžně dotvářen a doplňován, včetně založení katalogu ploch.

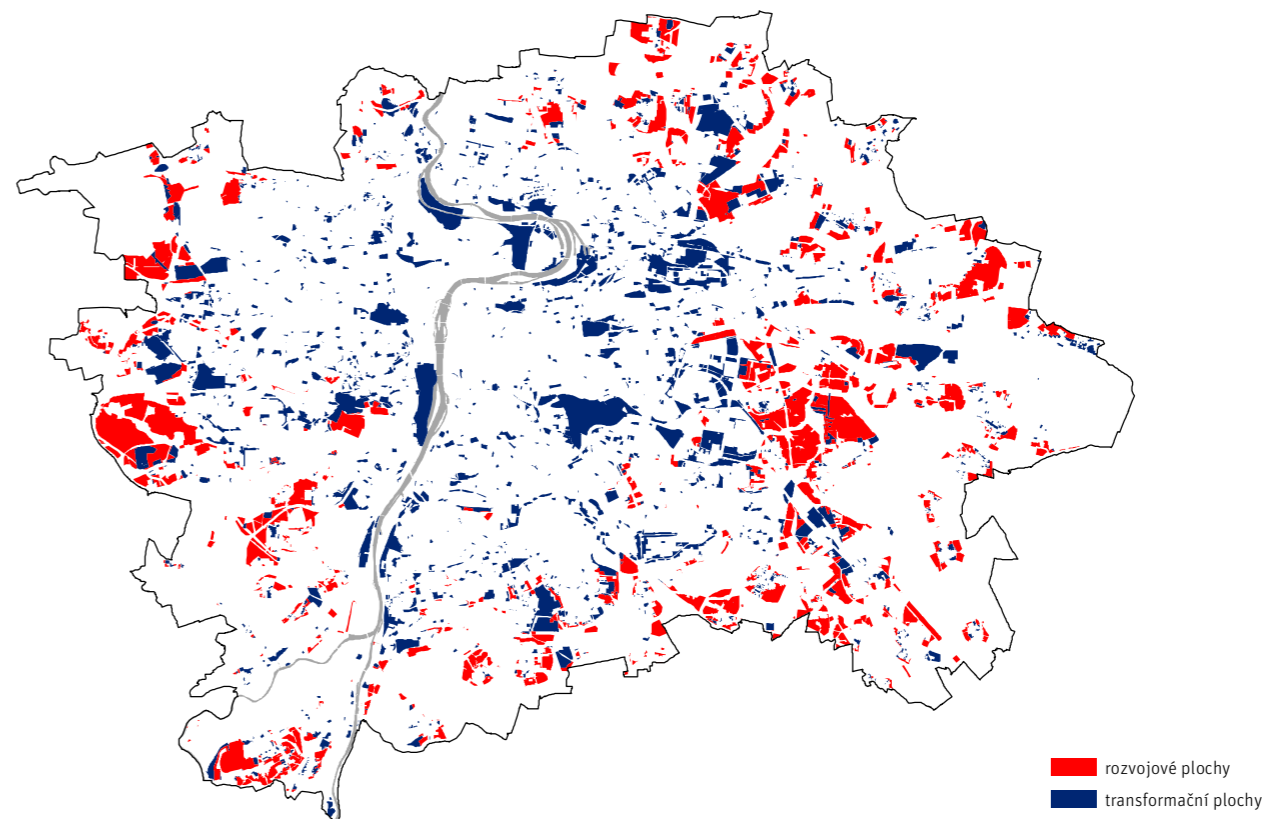
Základní třídící kritéria – poloha ve městě a rozloha – pomohla zorganizovat velké množství ploch do 3 typových skupin a 5 velikostních kategorií.

- T – transformační území v zastavěném území,
- R – rozvojové území v nezastavěném území,

MAPA / 411.2

Rozvojové a transformační plochy města

[IPR Praha 2014]



Rm – rozvojové území v nezastavěném území v okolí sídla
Velikostní kategorie jsou: větší než 30 ha, 30–5 ha, 5–1 ha, 1–0,2 ha, menší než 0,2 ha. → TAB / 411.1 → TAB / 411.2

METODIKA HODNOCENÍ

Hodnotící kritéria jsou převáděna do 6-ti stupňové bodové škály, vyjadřující nárůst potenciálu území, kde 1 je nejnižší potenciál a 6 nejvyšší potenciál rozvoje. Bylo definováno 6 hlavních hodnotících kritérií a 6 podpůrných; podpůrným kritériím je přidělena poloviční váha než kritériím hlavním.

Území s váženým průměrem hodnocení ve škále 4–6 bodů jsou považována za území s příznivými podmínkami pro rozvoj.

Území s váženým průměrem hodnocení ve škále 3–3,9 bodů jsou považována za území s průměrnými podmínkami pro rozvoj.

Území s váženým průměrem hodnocení ve škále 1–2,9 bodů jsou považována za území s nepříznivými podmínkami pro rozvoj.

Informace o území doplňují informační kritéria, která do hodnocení nevstupují.

HLAVNÍ HODNOTÍCÍ KRITÉRIA JSOU:

Město – zohledňuje charakter a kvalitu daného místa ve městě. Poloha lokality může/nemusí mít zásadní charakter pro kompozici celého města. Kritérium rovněž zahrnuje možnost na-

pojení na systémy veřejné dopravy, což má určující vliv na vývoj celé lokality.

Krajina – vliv plánovaných rozvoje či transformace území na stávající nebo plánované utváření krajiny, včetně kolize s ÚSES.

Potenciál zastavitelnosti – stanovuje maximální možnou míru zastavění. Je vypočtena ze zdrojových dokumentací – územního plánu 1999 a konceptu územního plánu 2009.

Podíl veřejného vlastnictví – podíl ve vlastnictví hl. m. Prahy, městských částí, státu a státem zřízených organizací, případně ve vlastnictví krajů.

Dostupnost technické infrastruktury – napojení na sítě zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a napojení na sítě elektronických komunikací.

Dosažitelnost kapacitní dopravy – monitorováno je dosažitelnost metra, nadřazené komunikační sítě, tramvajové sítě a příměstské železniční dopravy, popřípadě kombinace dosažitelnosti jednotlivých systémů. → TAB / 411.3

PODPŮRNÁ HODNOTÍCÍ KRITÉRIA ZAHRNÚJÍ OBLASTI

A PROBLÉMOVÉ OKRUHY:

- Majetkoprávní vztahy (počet vlastníků parcel, zatížení věcnými břemeny)
- Životní prostředí (kvalita ovzduší)

- Vybavenost (dostupnost parků a mateřských a základních škol)
- Podíl území obsluženého veřejnou hromadnou dopravou
- Riziko záplav
 → TAB / 411.4

INFORMAČNÍ KRITÉRIA ZAHRNÚJÍ OBLASTI A PROBLÉMOVÉ OKRUHY:

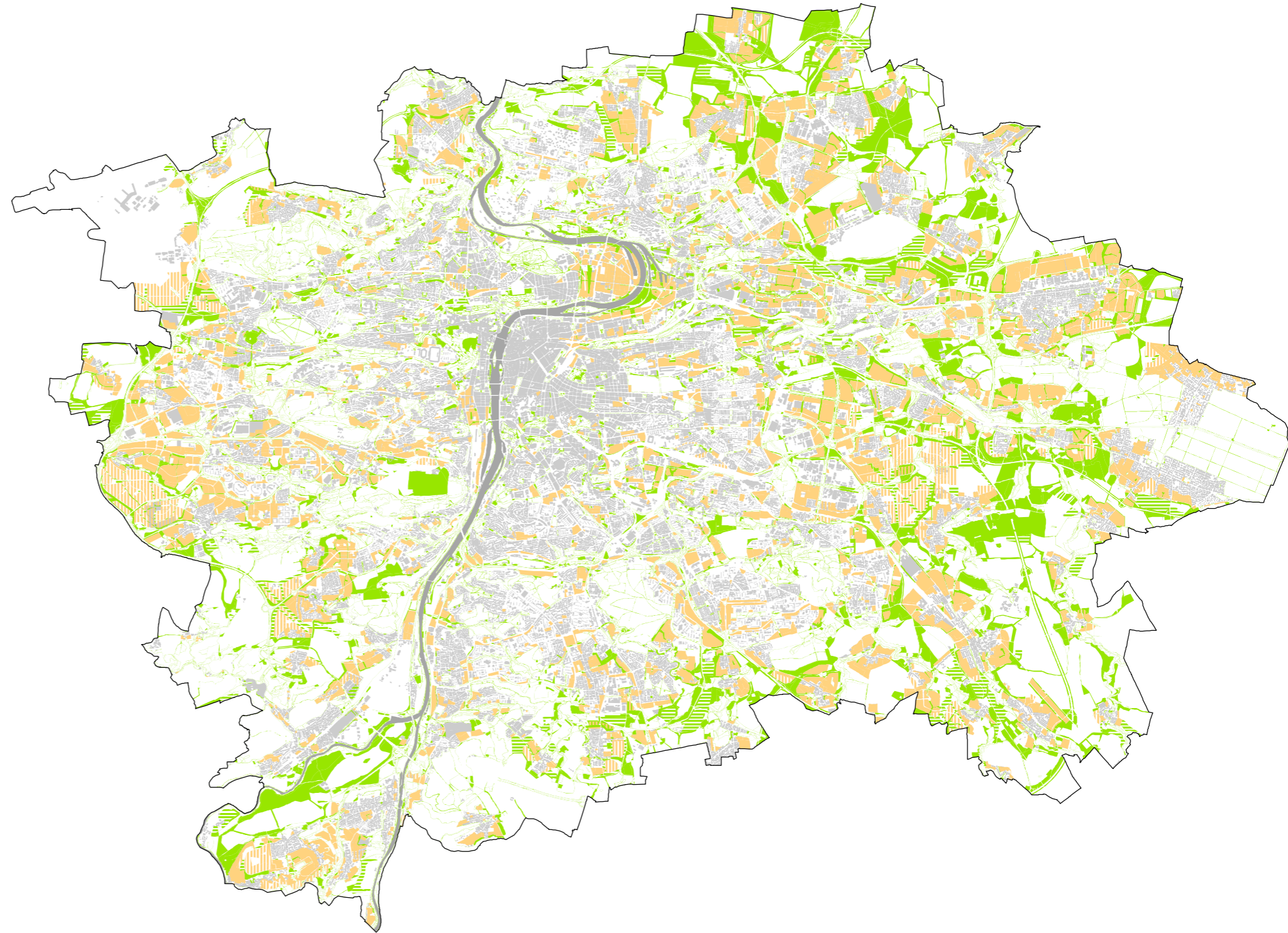
- Využití současné a předpokládané podle platného územního plánu, intenzita využití ploch
- Kontaktní území (počet a hustota obyvatel)
- Památková ochrana (objektů, přítomnost v PPR)
- Cena stavebních pozemků dle cenové mapy
- Limity a omezení (veřejně prospěšné stavby, stavební uzávěry)

Informační kritéria poskytují pro jednotlivé plochy srovnatelné údaje, podle jejichž hodnot jsou posuzované plochy rozřazeny do 3–6 skupin – „kategorií“. Kategorie neslouží k hodnocení.

POSTUP VYHODNOCENÍ BUDE PROBÍHAT V NĚKOLIKA KROCÍCH:

- Plochy ≥30 ha byly již vyhodnoceny podle 6 hlavních hodnotících kritérií. Výsledky byly prezentovány v konceptu odůvodnění Metropolitního plánu, zveřejněném v březnu 2014.
- V 2. Q 2014 proběhlo vyhodnocení ploch ≥30 ha podle podpůrných kritérií a bylo doplněno o informační kritéria.
- Do konce r. 2014 je v plánu sestavení katalogových listů pro plochy ≥30 ha.
- Plochy kategorie ≤30 ha a ≥5 ha – postupně bude doplněno vyhodnocení podle hlavních, podpůrných a informačních kritérií a sestavení katalogových listů.

Pro nejnižší velikostní kategorie se předpokládá, že budou kritéria zpracovávána výběrově – účelově podle předem stanovených parametrů.



0 | | | | 5 km

- rozvojové plochy zastavitelné - návrh
- rozvojové plochy zastavitelné - výhled
- rozvojové plochy zeleně - návrh
- rozvojové plochy zeleně - výhled

Rozvojový potenciál územního plánu

TAB / 411.1

Přehled transformačních ploch

| KATEGORIE | POČET PLOCH | CELKOVÁ PLOCHA (HA) | PROCENTA Z CELKU |
|---------------|--------------|---------------------|------------------|
| < 0,2 HA | 490 | 50 | 1% |
| 0,2–1 HA | 806 | 394 | 10% |
| 1–5 HA | 434 | 915 | 24% |
| 5–30 HA | 116 | 1238 | 32% |
| > 30 HA | 19 | 1286 | 33% |
| CELKEM | 1 865 | 3 883 | |

TAB / 411.2

Přehled rozvojových ploch

| KATEGORIE | POČET PLOCH | CELKOVÁ PLOCHA (HA) | PROCENTA Z CELKU |
|---------------|-------------|---------------------|------------------|
| < 0,2 HA | 40 | 3 | 0% |
| 0,2–1 HA | 47 | 24 | 1% |
| 1–5 HA | 56 | 154 | 4% |
| 5–30 HA | 74 | 954 | 25% |
| > 30 HA | 34 | 2 643 | 70% |
| CELKEM | 251 | 3 778 | |

DÍLČÍ VYHODNOCENÍ TRANSFORMAČNÍCH A ROZVOJOVÝCH PLOCH ≥ 30 PODLE 6 HLAVNÍCH KRITÉRIÍ

Výsledek dílčího hodnocení podle 6 hlavních kritérií (podle 1. kroku) nejlépe zobrazuje hvězdicový diagram, který dává do souvislosti význam plochy pro strukturu a kvalitu města včetně zásahu do krajiny, její potenciál ve vazbě na podíl veřejného vlastnictví a zároveň dostupnost technické infrastruktury a dosažitelnost kapacitní dopravy. Pravidelně a široce rozevřená hvězdička signalizuje území s vysokým potenciálem rozvoje, respektive s příznivými podmínkami pro rozvoj. → OBR / 411.1 → OBR / 411.2 → MAPA / 411.3

Další kroky ve vyhodnocení ploch ≥30 ha a podrobné výsledky komplexního hodnocení jsou uvedeny na následujících stranách.

HLAVNÍ ZÁVĚRY PŘEDBĚŽNÉHO VYHODNOCENÍ 53 TRANSFORMAČNÍCH A ROZVOJOVÝCH PLOCH O ROZLOZE 30 HA A VÍCE

Transformační území jako celek vykazují lepší výsledky než rozvojová území, tj. jejich podmínky pro rozvoj jsou obecně lepší.

Výsledku charakterizujícího území s příznivými podmínkami pro rozvoj dosáhlo celkem 9 transformačních území a pouze 2 rozvojová území.

S charakteristikou nepříznivých podmínek pro rozvoj bylo vyhodnoceno celkem 11 rozvojových území, ale žádné transformační.

Průměrný výsledek hodnocení všech 53 transformačních a rozvojových území větších než 30 ha je 3,4 bodů.

Průměrný výsledek hodnocení 19 transformačních území je 3,9 bodů. Rozmezí výsledků je 5,0–3,1 bodů.

Průměrný výsledek hodnocení 34 rozvojových území je 3,1 bodů. Rozmezí výsledků je 4,2–2,3 bodů.

(Průměrný výsledek hodnocení rozvojových území okolo sídel je 3,1 bodů, ostatních rozvojových území 3,2 bodů, tj. mezi těmito dvěma skupinami rozvojových území obecně není žádný jednoznačný významný rozdíl.)

Výsledky hodnocení by měly sloužit jako podklad jak pro rozhodování o prioritách rozvoje města a nasměrování územní podpory, tak pro úvahy o smysluplnosti a správnosti vymezení zejména rozvojových území v územně plánovací dokumentaci, u nichž byly diagnostikovány nepříznivé podmínky pro rozvoj.

TAB / 411.3

Hlavní hodnotící kritéria jsou definována:

| HLAVNÍ KRITÉRIA | MĚSTO | KRAJINA | POTENCIÁL ZASTAVITELNOSTI | PODÍL VEŘEJNÉHO VLASTNICTVÍ | DOSTUPNOST KAPACITNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | DOSAŽITELNOST KAPACITNÍ DOPRAVY |
|-----------------|---|---------------|-----------------------------|-----------------------------|---|---|
| ŠKÁLA HODNOCENÍ | Typ | Míra zásahu % | Koeficient podlažních ploch | Podíl rozlohy území % | Typ | Typ |
| 1 | Nevhodné pro město (nižší kompozici města) | 80–100 | 0,1–0,49 | 0–4,9 | * | Špatná dosažitelnost kapacitní dopravy |
| 2 | Nepřispívá městu (nepřispívá ke kompozici města) | 60–79,9 | 0,5–0,99 | 5–14,9 | * | Nadřazená komunikační síť |
| 3 | Neutrální k městu (pro kompozici města není důležité) | 40–59,9 | 1,0–1,49 | 15–29,9 | * | Tramvaje nebo příměstská železnice do 600 m |
| 4 | Dotváří město (může dotvářet kompozici města) | 20–39,9 | 1,5–1,99 | 30–49,9 | * | Tramvaje nebo příměstská železnice do 600 m, nadřazená komunikační síť |
| 5 | Podporuje město (kompozici města vhodně dotváří) | 5–19,9 | 2,0–2,99 | 50–69,9 | * | Metro do 800 m (příp. i tramvaje, příměstská železnice do 600 m) |
| 6 | Posiluje město (je rozhodující pro kompozici města) | 0–4,9 | 3,0–3,2 | 70–100 | * | Metro do 800 m (příp. i tramvaje, příměstská železnice do 600 m), nadřazená komunikační síť |

Uvedené hodnocení je procesem, který bude nejen doplňován, ale i vyvíjen – mohou do něj vstoupit nová kritéria, může se změnit nastavení vah. Připravuje se oponentura systému z prostředí poradenství v oblasti realit a investic, která přinese názory z hlediska trhu a ekonomie předpokládaných investic.

Také je třeba vzít v úvahu, že výchozí podmínky, které jsou určené současným stavem území, platným ÚPn nebo zrušeným konceptem Úpn se mohou změnit, až už změnou stavu (výstavba důležitého dopravního spoje) nebo změnou ÚPD, což se zpětně promítne do výsledků hodnocení.

Výsledky hodnocení transformačních území vyjádřené váženým průměrem hodnocení kritérií se pohybují v rozpětí od 5,0 do 3,1 bodů.

Výsledku charakterizujícího území s příznivými podmínkami pro rozvoj (4,0–5,0 bodů) dosáhlo celkem 9 transformačních území. Výsledek hodnocení 5,0 bodů je absolutně nejlepší výsledek a dosáhlo ho transformační území T30–17 Ruzyně I, dále to jsou T30–11 Jinonice s 4,5 body, T30–04 Bubny-Holešovice s 4,4 body, T30–09 Rohanský ostrov – Palmovka a T30–12 Nákladové nádraží Žižkov s 4,3 body, T30–02 Vysočany a T30–03 Smíchovské nádraží se 4,2 body, T30–14 Zličín II a T30–19 Ruzyně II s 4,1 dosaženými body.

Výsledku s průměrnými podmínkami pro rozvoj dosáhlo celkem 10 transformačních území. Z nich 2 území T30–10 Stodůlky a T30–15 Zličín dosáhla hranici 3,9 bodů. Další 3 území dosáhla hodnocení 3,8 bodů (T30–1 Bohdalec a T30–16 Belárie).

Nejhorší výsledek 3,1 bodů dosáhlo transformační území T30–07 Výzkumný ústav Běchovice (podobně nízkého výsledku 3,2 bodů dosáhlo ještě území T30–08 Uhřetěves).

Žádné transformační území nebylo vyhodnoceno s charakteristikou nepříznivých podmínek pro rozvoj.

Výsledky hodnocení rozvojových území vyjádřené váženým průměrem hodnocení kritérií se pohybují v rozpětí od 4,2 do 2,3 bodů.

Nejlepší výsledek 4,2 bodů dosáhlo z rozvojových území R30–11 Letiště Kbely/Letňany. Výsledku charakterizujícího území s příznivými podmínkami pro rozvoj dosáhla celkem pouze 2 rozvojová území, tím druhým je R30–07 Letiště Václava Havla s dosaženými 4,0 body.

Výsledku s průměrnými podmínkami pro rozvoj dosáhlo celkem 21 rozvojových území. Z této skupiny R30–4 Jihozápadní Město I dosáhlo hodnocení 3,8 bodů, ostatní území dosáhla výsledku v rozmezí 3,6–3,0 bodů.

TAB / 411.4

Podpůrná hodnotící kritéria jsou definována:

| PODPŮRNÁ KRITÉRIA | POČET VLASTNÍKŮ PARCEL | ZATÍŽENÍ VĚCNÝMI BŘEMENY | KVALITA OVZDUŠÍ | DOSTUPNOST PARKŮ | POKRYTÍ OBSLUHOU KOLEJOVOU VEŘEJNOU DOPRAVOU | DOSTUPNOST MŠ A ZŠ DO 1000 M | RIZIKO ZÁPLAV NA ÚROVNI Q2002 |
|-------------------|------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|--|------------------------------|---|
| ŠKÁLA HODNOCENÍ | Počet | Podíl rozlohy území % | Typ | Typ | Podíl rozlohy území % | Typ | Typ |
| 1 | více než 500 | 50-100 | 20 % a více území má index kvality ovzduší horší než 0,6 | nedostupné do 500 m | 0 (bez pokrytí) | nedostupné do 1000 m | 70-100 % je v chráněném nebo 30-100 % je v nechráněném záplavovém území Q2002 |
| 2 | 101-500 | 30-49,9 | x | x | 0,1-24,9 | x | 5-29,99 % je v nechráněném záplavovém území Q2002 |
| 3 | 51-100 | 20-29,9 | více než 80 % území má index kvality ovzduší do 0,6 | x | 25-49,9 | MŠ do 1000 m | 20-69,99 % je v chráněném záplavovém území Q2002 |
| 4 | 21-50 | 10-19,9 | x | park nebo rekreační plocha do 500 m | 50-74,9 | ZŠ do 1000 m | 0,01-4,99 % je v nechráněném záplavovém území Q2002 |
| 5 | 6-20 | 5-9,9 | x | x | 75-99,9 | x | 0,01-19,99 % je v chráněném záplavovém území Q2002 |
| 6 | 1-5 | 0-4,9 | více než 80 % území má index kvality ovzduší do 0,4 | park i rekreační plocha do 500 m | 100 (plně pokrytí) | MŠ i ZŠ do 1000 m | území není v záplavovém území Q2002 |

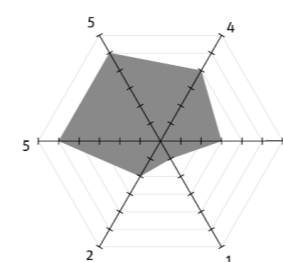
400

S charakteristikou nepříznivých podmínek pro rozvoj bylo vyhodnoceno celkem 11 rozvojových území (výsledek hodnocení v rozpětí 2,3-2,9).

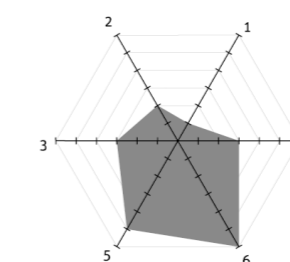
Nejnižšího počtu bodů 2,3 dosáhlo rozvojové území okolo sídla Rm30-18 Újezd (podobně nízkého výsledku 2,4 dosáhla ještě území R30-03 Východní Město I a R30-05 Horní Počernice).

→ TAB / 411.5 → MAPA / 411.3

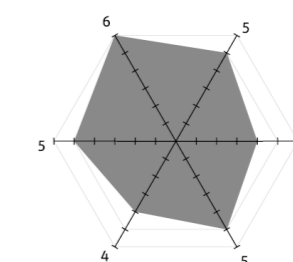
OBR / 411.2



**kvalitní město,
ale potřebuje investice
do infrastruktury**



**infrastrukturní připravenost,
ale v kolizi s krajinou nebo
nepřináší žádanou kvalitu
města**



**kvalitní území s vysokým
potenciálem a možností
"kontroly" městem**

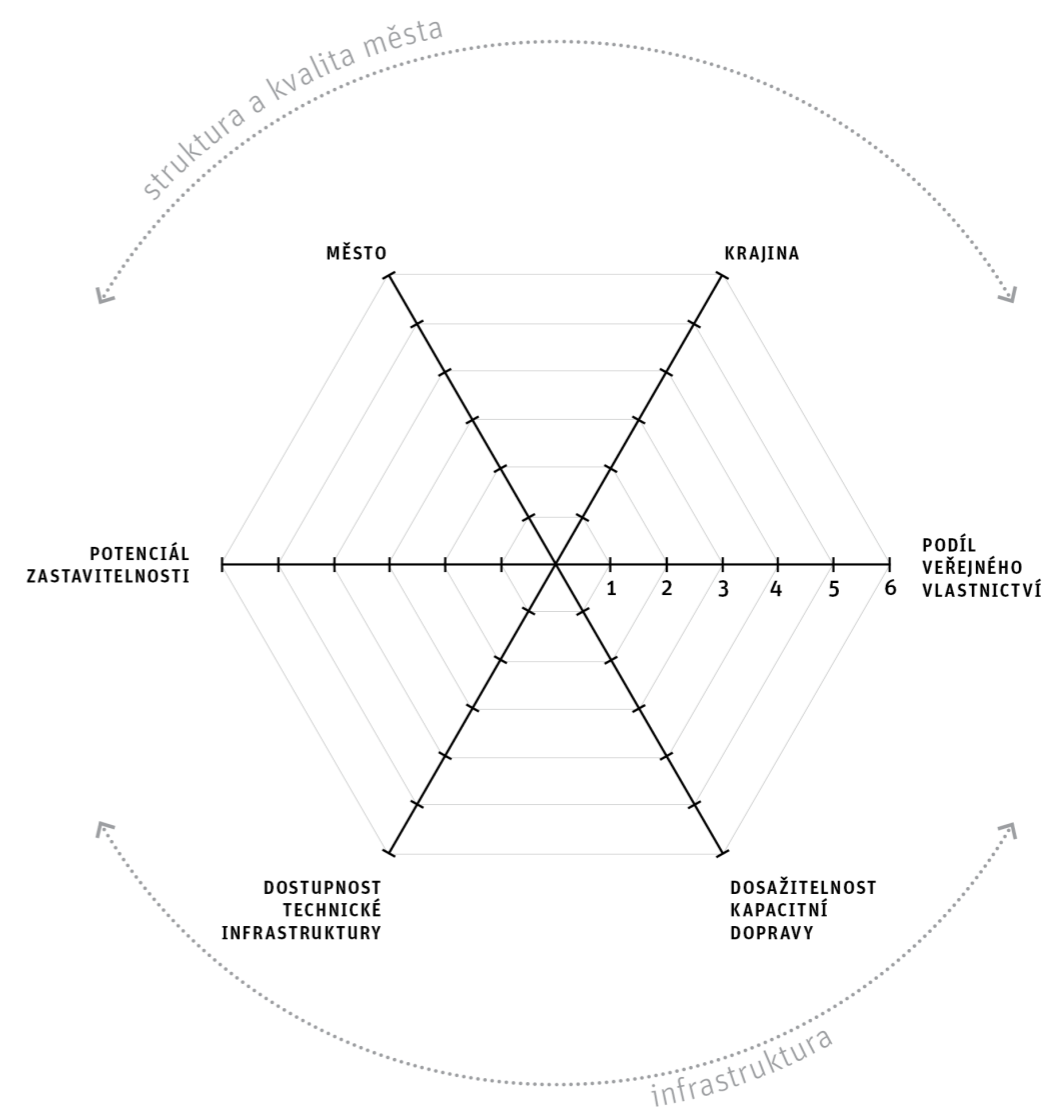
TAB / 417.17

Informační kritéria jsou definována:

| PŘEVLÁDAJÍCÍ SOUČASNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ | PODÍL VYUŽÍVANÝCH URBANIZOVANÝCH PLOCH | | PODÍL PLOCH ZASTAVĚNÝCH BUDOVAMI | | PŘEVLÁDAJÍCÍ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ V SOULADU S PLATNÝM ÚPN | | POČET OBYVATEL V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | | HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | | PAMÁTKOVÁ OCHRANA PPR A OBJEKTŮ | |
|--|--|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|---|--|--|----------------|--|-------------------|---------------------------------|--|
| | POPIS | kategorie | popis | kategorie | popis | kategorie | popis | kategorie | popis | kategorie | popis | kategorie |
| TYP | 1 až 6 | podíl rozlohy území v % | 1 až 6 | podíl rozlohy území v % | 1 až 6 | typ | 1 až 4 | počet obyv. | 1 až 6 | počet obyv. na ha | 1 až 6 | typ |
| ZASTAVITELNÉ PRODUKČNÍ | kat. 1 | 80 - 100 % | kat. 1 | 60 - 100 % | kat. 1 | zastavitelné produkční | kat. 1 | 15 000 a více | kat. 1 | 50 a více | kat. 1 | více než 20 % území je v PPR |
| ZASTAVITELNÉ OBYTNÉ | kat. 2 | 60 - 79,99 % | kat. 2 | 40 - 59,99 % | kat. 2 | zastavitelné obytné | kat. 2 | 7 000 - 14 999 | kat. 2 | 20 - 49,9 | kat. 2 | méně než 20 % území je v PPR |
| ZASTAVITELNÉ REKREAČNÍ | kat. 3 | 40 - 59,99 % | kat. 3 | 20 - 39,99 % | kat. 3 | zastavitelné rekreační | kat. 3 | 4 000 - 6 999 | kat. 3 | 10 - 19,9 | kat. 3 | památková ochrana objektů a území je v ochranném pásmu PPR |
| NEZASTAVITELNÉ REKREAČNÍ | kat. 4 | 20 - 39,99 % | kat. 4 | 1 - 19,99 % | kat. 4 | nezastavitelné (zastavitelnost je podmíněna změnou ÚPn nebo novým ÚPn) | kat. 4 | 2 000 - 3 999 | kat. 4 | 5 - 9,9 | kat. 4 | památková ochrana objektů |
| NEZASTAVITELNÉ PŘÍRODNÍ | kat. 5 | 0,01 - 19,99 % | kat. 5 | 0,01 - 0,99 % | kat. 5 | | | 1 000 - 1 999 | kat. 5 | 3 - 4,9 | kat. 5 | území je v ochranném pásmu PPR |
| NEZASTAVITELNÉ PRODUKČNÍ | kat. 6 | 0 % | kat. 6 | 0 % | kat. 6 | | | 0 - 999 | kat. 6 | 0 - 2,9 | kat. 6 | není památková ochrana PPR ani objektů |

OBR / 411.1

| PŘEVLÁDAJÍCÍ SOUČASNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ | PRŮMĚRNÁ CENA STAVEBNÍCH POZEMKŮ DLE CENOVÉ MAPY | | OMEZENÍ STAVEBNÍMI UZÁVĚRAMI A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝMI STAVBAMI | | kategorie |
|--|--|---|---|---|-----------|
| | POPIS | kategorie | popis | kategorie | |
| TYP | 1 až 6 | Kč / m ² | 1 až 6 | typ | 1 až 6 |
| ZASTAVITELNÉ PRODUKČNÍ | kat. 1 | 6 000 a více | kat. 1 | omezení SU na více než 20 % území a omezení VPS | kat. 1 |
| ZASTAVITELNÉ OBYTNÉ | kat. 2 | 5 000 - 5 999 | kat. 2 | omezení SU na více než 20 % území | kat. 2 |
| ZASTAVITELNÉ REKREAČNÍ | kat. 3 | 4 000 - 4 999 | kat. 3 | omezení SU na méně než 20 % území a omezení VPS | kat. 3 |
| NEZASTAVITELNÉ REKREAČNÍ | kat. 4 | 3 000 - 3 999 | kat. 4 | omezení SU na méně než 20 % území | kat. 4 |
| NEZASTAVITELNÉ PŘÍRODNÍ | kat. 5 | 1 - 2 999 | kat. 5 | omezení VPS | kat. 5 |
| NEZASTAVITELNÉ PRODUKČNÍ | kat. 6 | podíl oceněných stavebních ploch je menší než 1 % | kat. 6 | není omezení SU ani VPS | kat. 6 |



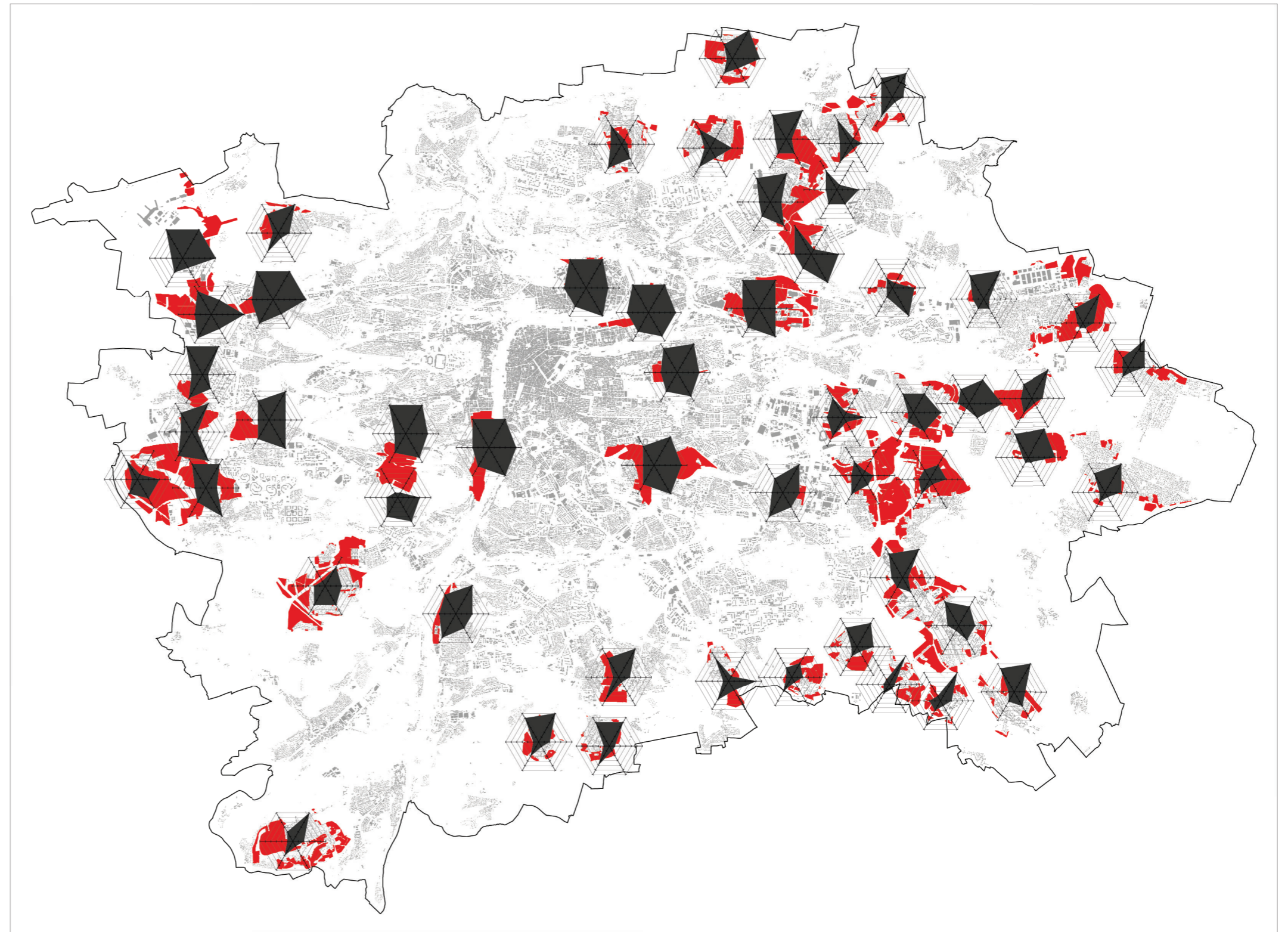
400

TAB / 411.5

Vyhodnocení územních podmínek pro rozvoj transformačních a rozvojových ploch

| Typ /č. | NÁZEV | PLOCHA (HA) | PRŮMĚR HODNOCENÍ HLAVNÍCH KRITÉRIÍ | PRŮMĚR HODNOCENÍ PODPŮRNÝCH KRITÉRIÍ | VÁŽENÝ PRŮMĚR HODNOCENÍ | POTENCIÁL – ÚZEMÍ S PODMÍNKAMI PRO ROZVOJ |
|---------|------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|
| T30 | 17 Ruzyně I | 32 | 5 | 5 | 5 | příznivými |
| T30 | 11 Jínonice | 54 | 4,4 | 4,4 | 4,5 | příznivými |
| T30 | 4 Bubny-Holešovice | 78 | 3 | 3 | 4,4 | příznivými |
| T30 | 12 Nákladové nádraží Žižkov | 49 | 3,8 | 3,8 | 4,3 | příznivými |
| T30 | 9 Rohanský ostrov – Palmovka | 59 | 2,6 | 2,6 | 4,3 | příznivými |
| R30 | 11 Letiště Kbely / Letňany | 83 | 4,6 | 4,6 | 4,2 | příznivými |
| T30 | 3 Smíchovské nádraží | 106 | 2,4 | 2,4 | 4,2 | příznivými |
| T30 | 2 Vysočany | 163 | 3 | 3 | 4,2 | příznivými |
| T30 | 19 Ruzyně II | 30 | 4 | 4 | 4,1 | příznivými |
| T30 | 14 Zličín II | 39 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | příznivými |
| R30 | 7 Letiště Václava Havla | 149 | 3,6 | 3,6 | 4 | příznivými |
| T30 | 15 Zličín I | 34 | 4 | 4 | 3,9 | průměrnými |
| T30 | 10 Stodůlky | 54 | 3,4 | 3,4 | 3,9 | průměrnými |
| R30 | 4 Jihozápadní Město I | 164 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | průměrnými |
| T30 | 16 Belárie | 34 | 3,2 | 3,2 | 3,8 | průměrnými |
| T30 | 13 Letňany II | 45 | 3,4 | 3,4 | 3,7 | průměrnými |
| T30 | 1 Bohdalec | 204 | 4,5 | 2,2 | 3,8 | průměrnými |
| R30 | 30 Výzkumný ústav Běchovice | 35 | 4,2 | 4,2 | 3,6 | průměrnými |
| T30 | 18 Hostivař | 30 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | průměrnými |
| R30 | 12 Březiněves | 76 | 4 | 4 | 3,5 | průměrnými |
| R30 | 19 Dívčí hrady | 51 | 5,2 | 5,2 | 3,5 | průměrnými |
| R30 | 20 Kolovraty | 49 | 4,2 | 4,2 | 3,5 | průměrnými |
| R30 | 17 Běchovice | 54 | 4 | 4 | 3,4 | průměrnými |
| R30 | 23 Nebušice | 42 | 4,4 | 4,4 | 3,4 | průměrnými |
| R30 | 32 Miškovice | 32 | 4,2 | 4,2 | 3,4 | průměrnými |
| T30 | 6 Paběnice | 72 | 3,8 | 3,8 | 3,4 | průměrnými |
| R30 | 10 Dolní Počernice | 90 | 3,2 | 3,2 | 3,3 | průměrnými |
| T30 | 5 Letňany I | 77 | 3,2 | 3,2 | 3,3 | průměrnými |
| R30 | 9 Uhřetíněves I | 102 | 3,6 | 3,6 | 3,2 | průměrnými |
| R30 | 21 Dolní Chabry | 44 | 4,4 | 4,4 | 3,2 | průměrnými |
| R30 | 24 Újezd nad Lesy | 42 | 4 | 4 | 3,2 | průměrnými |
| R30 | 29 Křeslice | 35 | 4,4 | 4,4 | 3,2 | průměrnými |
| T30 | 8 Uhřetíněves | 59 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | průměrnými |

| Typ /č. | NÁZEV | PLOCHA (HA) | PRŮMĚR HODNOCENÍ HLAVNÍCH KRITÉRIÍ | PRŮMĚR HODNOCENÍ PODPŮRNÝCH KRITÉRIÍ | VÁŽENÝ PRŮMĚR HODNOCENÍ | POTENCIÁL – ÚZEMÍ S PODMÍNKAMI PRO ROZVOJ |
|---------|-----------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|
| R30 | 13 Ďáblice | 68 | 3,6 | 3,6 | 3,1 | průměrnými |
| R30 | 15 Klánovice | 56 | 4,4 | 4,4 | 3,1 | průměrnými |
| R30 | 25 Horní Počernice produkce | 41 | 3,4 | 3,4 | 3,1 | průměrnými |
| R30 | 27 Písnice | 39 | 3,8 | 3,8 | 3,1 | průměrnými |
| T30 | 7 Výzkumný ústav Běchovice | 67 | 3,8 | 3,8 | 3,1 | průměrnými |
| R30 | 2 Jihozápadní Město II | 173 | 3,4 | 3,4 | 3 | průměrnými |
| R30 | 14 Jahodnice | 64 | 3,4 | 3,4 | 3 | průměrnými |
| R30 | 26 Cholupice | 41 | 3 | 3 | 3 | průměrnými |
| R30 | 34 Šeberov | 30 | 3,4 | 3,4 | 3 | průměrnými |
| R30 | 6 Barrandov-Slivenec | 152 | 2,6 | 2,6 | 2,9 | nepříznivými |
| R30 | 16 Benice | 55 | 4,4 | 4,4 | 2,9 | nepříznivými |
| R30 | 28 Černý Most | 36 | 3,4 | 3,4 | 2,9 | nepříznivými |
| R30 | 31 Čakovice | 33 | 4 | 4 | 2,9 | nepříznivými |
| R30 | 8 Lipence | 140 | 3,6 | 3,6 | 2,8 | nepříznivými |
| R30 | 1 Východní Město II | 214 | 3,6 | 3,6 | 2,7 | nepříznivými |
| R30 | 33 U Letňanského lesoparku | 32 | 3,6 | 3,6 | 2,7 | nepříznivými |
| R30 | 22 Pitkovice | 44 | 4 | 4 | 2,6 | nepříznivými |
| R30 | 3 Východní Město I | 168 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | nepříznivými |
| R30 | 5 Horní Počernice | 155 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | nepříznivými |
| R30 | 18 Újezd | 54 | 3 | 3 | 2,3 | nepříznivými |



 transformační a rozvojová území ≥ 30 ha

**Vyhodnocení potenciálu podle hlavních kritérií
území větší než 30 ha**

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY MĚSTA

V UAP 2012 a předchozích dokumentech byly plochy transformační vymezovány výběrově, na základě empirické znalosti a aktuálního poznání území.

Definována byla jako území, z nichž původní funkce postupně a nezadržitelně mizí nebo která již svou původní funkci

ztratila. Sanace území se neobejde bez přestavby a funkční transformace. Šlo zejména o území zaniklých průmyslových a skladovacích areálů a objektů, zemědělských areálů a objektů, skleníků, části drážních území, opuštěných vojenských areálů a jiných původně zastavěných ploch.

Dále byla identifikována území, která jsou z hlediska dnešní funkce města a jeho vývoje chápána jako problematická z důvodu nevhodného provozu v dané lokalitě produkujícího vysoké zátěže pro okolí a nevyhovujícího stavebního stavu objektů. Byla území naplněná aktivitami, jejichž funkce a provoz neod-

povídá významu a potenciálu místa, v němž se nacházejí – jsou kontroverzní z hlediska navazující městské struktury, měřítka, polohy ve městě nebo z hlediska některého druhu ochrany území. Přestavbová území byla v územním plánu vždy zastavitelnými územími.

Zvlášť byla identifikována tzv. devastovaná území – území zanedbaná, již bez objektů. Devastované plochy byla často území principiálně nezastavitelná, určená k rekultivaci a k proměně do ploch krajinné či městské zeleně.

V Praze bylo k roku 2012 evidováno celkem 94 přestavbových území o celkové rozloze cca 1 442 ha. → [MAPA / 411.4](#)

Cca 46 ploch bylo identifikováno jako **významné**. Jedná se o plochy větší než 10 ha a 9 ploch menších než 10ha, které díky své poloze mají neopominutelný vliv na své okolí. Významné přestavbové plochy začaly být průběžně monitorovány a popisovány výkresy, textem a fotodokumentací. → [TAB / 411.6](#)

Zvlášť byly identifikovány tzv. „nedokončené urbanistické příležitosti“. Jde o 9 zastavitelných území s celkovou rozlohou 119 ha uvnitř hranice zastavěného území, v současné době buď ne-

TAB / 411.6

Přestavbové plochy v UAP 2012

[IPR Praha 2014, zdroj: ÚRM 2012]

| KATEGORIE | POČET PLOCH | CELKOVÁ PLOCHA (HA) | PROCENTO Z CELKU |
|--------------------------|-------------|---------------------|------------------|
| < 10 HA | 57 | | |
| 10-20 HA | 16 | | |
| 20-50 HA | 16 | | |
| > 50 HA | 5 | | |
| CELKEM | 94 | 1442 | |
| Z TOHO „VÝZNAMNÁ“ | 46 | 1259 | 87% |

TAB / 411.7

Transformační plochy v UAP 2014 – členění podle rozlohy

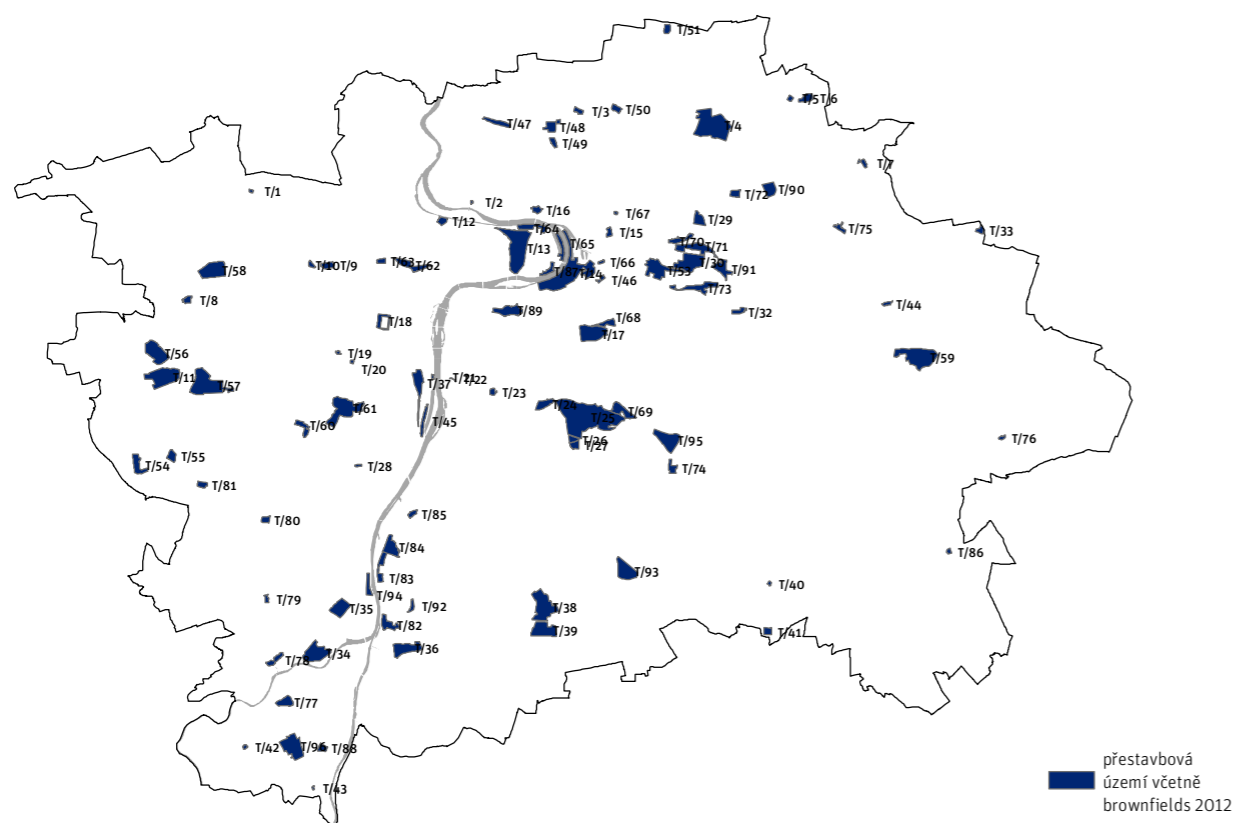
[Zdroj: IPR, 2014]

| KATEGORIE | POČET PLOCH | CELKOVÁ PLOCHA (ha) | PROCENTO Z CELKU |
|---------------|-------------|---------------------|------------------|
| < 0,2 HA | 584 | 62 | 2% |
| 0,2–1 HA | 1049 | 508 | 13% |
| 1–5 HA | 509 | 1054 | 27% |
| 5–30 HA | 102 | 974 | 25% |
| > 30 HA | 19 | 1286 | 33% |
| CELKEM | 2 263 | 3 884 | |

MAPA / 411.4

Přestavbové plochy ÚAP 2012

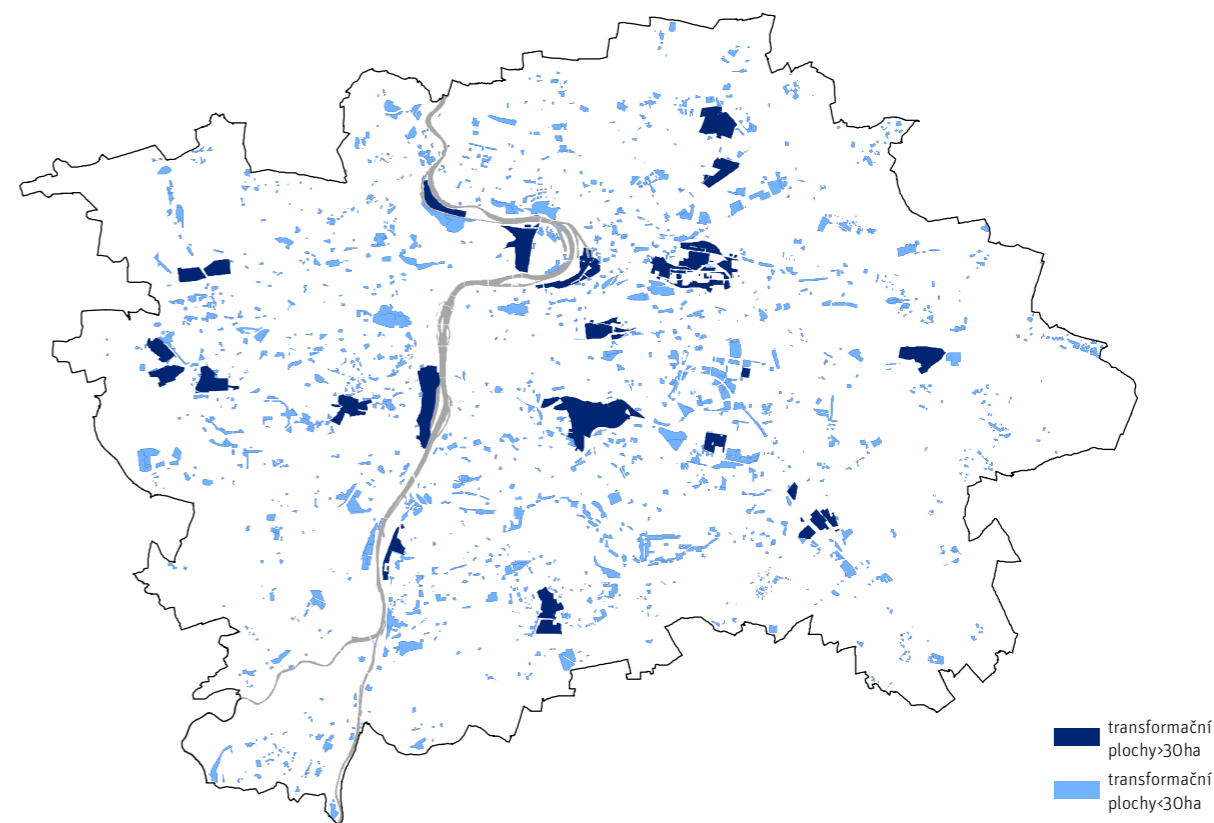
[IPR Praha 2014, zdroj: ÚRM 2012]



MAPA / 411.5

Transformační plochy města

[IPR Praha 2014]



TAB / 411.8

Vyhodnocení transformačních ploch města > 30 ha

[Zdroj: IPR, 2014]

| Č. | NÁZEV | PLOCHA (HA) | PRŮMĚR HODNOCENÍ HLAVNÍCH KRITÉRIÍ | PRŮMĚR HODNOCENÍ PODPŮRNÝCH KRITÉRIÍ | VÁŽENÝ PRŮMĚR HODNOCENÍ | ÚZEMÍ S PODMÍNKAMI PRO ROZVOJ |
|----|----------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 01 | Bohdalec | 204 | 4,5 | 2,2 | 3,8 | průměrnými |
| 02 | Vysočany | 163 | 4,7 | 3,0 | 4,2 | příznivými |
| 03 | Smíchovské nádraží | 106 | 5,0 | 2,4 | 4,2 | příznivými |
| 04 | Bubny-Holešovice | 78 | 5,0 | 3,0 | 4,4 | příznivými |
| 05 | Letňany I | 77 | 3,3 | 3,2 | 3,3 | průměrnými |
| 06 | Paběnice | 72 | 3,2 | 3,8 | 3,4 | průměrnými |
| 07 | Výzkumný ústav Běchovice | 67 | 2,8 | 3,8 | 3,1 | průměrnými |
| 08 | Uhřetěves | 59 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | průměrnými |
| 09 | Rohanský ostrov - Palmovka | 59 | 5,0 | 2,6 | 4,3 | příznivými |
| 10 | Stodůlky | 54 | 4,2 | 3,4 | 3,9 | průměrnými |
| 11 | Jinonice | 54 | 4,5 | 4,4 | 4,5 | příznivými |
| 12 | Nákladové nádraží Žižkov | 49 | 4,5 | 3,8 | 4,3 | příznivými |
| 13 | Letňany II | 45 | 3,8 | 3,4 | 3,7 | průměrnými |
| 14 | Zličín II | 39 | 4,0 | 4,2 | 4,1 | příznivými |
| 15 | Zličín I | 34 | 3,8 | 4,0 | 3,9 | průměrnými |
| 16 | Belárie | 34 | 4,0 | 3,2 | 3,8 | průměrnými |
| 17 | Ruzyně I | 32 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | příznivými |
| 18 | Hostivař | 30 | 3,7 | 3,6 | 3,6 | průměrnými |
| 19 | Ruzyně II | 30 | 4,2 | 4,0 | 4,1 | příznivými |

zastavěné, nebo využití různými provizorií či nevhodnými provozov. Jedná se vesměs o lokality v atraktivních polohách s původními významnými projekty, které buď nebyly realizovány vůbec, nebo jen částečně. Jejich koncepce v současné době nebývá již aktuální a v řadě případů se na ni jen obtížně navazuje.

V UAP 2014 byly plochy označené jako transformační identifikované odlišným způsobem, jako vícezdrojová syntéza následujících aktuálně platných dokumentací a podkladů:

- Transformační plochy územního plánu 1999, ve znění jeho změn a úprav
- Velká rozvojová území z územního plánu 1999 uvnitř hranice zastavěného území
- Návrhové – rozvojové plochy z územního plánu 1999, ve znění jeho změn a úprav, uvnitř hranice zastavěného území
- Transformační plochy konceptu územního plánu 2009

- Transformační plochy konceptu územního plánu 2009 – varianta
- Rozvojové plochy z konceptu územního plánu 2009 uvnitř hranice zastavěného území
- Plochy bez využití z aktuálních průzkumů současného stavu pro UAP 2014
- Přestavbová území UAP 2012

Syntézou více podkladů vzniklo ryze technické vymezení veškerých transformačních ploch na území města.

Jednotlivé plochy sebou nesou informaci o svém původu („mateřské“ dokumentaci – ÚP 1999, KÚP 2009, UAP – a prioritou v ÚPD – výhled či územní rezerva), v systému hodnocení jsou však všechny posuzovány ze stejných objektivních hledisek.

Všem transformačním plochám byla přiřazena zátěž podle navrhovaného využití ve zdrojové územně plánovací dokumentaci. (Více v kapitole 330 Zátěž a kvalita prostředí). U ploch, jež se

skládají z více funkčních ploch s různou zátěží, byla přidělena zátěž podle převládající funkce. U ploch, jejichž zátěž nelze jednoduše definovat z důvodu nesourodosti platné ÚPD a připravované nové metodiky Metropolitního plánu, byla přiřazena zátěž vyšší. Jako transformační plochy města byly definovány plochy s předpokládaným využitím pro obytné území nebo území produkce. Plochy, které spolu bezprostředně prostorově souvisely a současně se u nich předpokládal stejný budoucí charakter či využití definované v platné ÚPD, byly sloučeny.

Plochy s předpokládaným využitím pro krajinu nebo rekreaci krajinného typu uvnitř hranice zastavěného území byly definovány jako rozvojové plochy krajiny.

V první fázi bylo sledováno 19 transformačních ploch města větších než 30 ha. → TAB / 411.7 → MAPA / 411.5

KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ DLE HLAVNÍCH, PODPŮRNÝCH A INFORMAČNÍCH KRITÉRIÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH >30 HA:

Výsledku charakterizujícího území s příznivými podmínkami pro rozvoj (4,0–5,0 bodů) dosáhlo 9 z 19 transformačních území.

Absolutně nejlepšího výsledku dosáhlo území T30–17 Ruzyně I s hodnocením 5,0 bodů.

Příznivé podmínky pro rozvoj vykazují dále území T30–11 Jinonice s 4,5 body, T30–04 Bubny-Holešovice s 4,4 body, T30–09 Rohanský ostrov – Palmovka a T30–12 Nákladové nádraží Žižkov s 4,3 body, T30–02 Vysočany a T30–03 Smíchovské nádraží se 4,2 body, T30–14 Zličín II a T30–19 Ruzyně II s 4,1 dosaženými body.

Výsledku s průměrnými podmínkami pro rozvoj dosáhlo celkem 10 transformačních území. Z nich 2 území T30–10 Stodůlky a T30–15 Zličín dosáhla hranici 3,9 bodů. Další 3 území dosáhla hodnocení 3,8 bodů (T30–1 Bohdalec a T30–16 Belárie).

Nejhorší výsledek 3,1 bodů dosáhlo transformační území T30–07 Výzkumný ústav Běchovice (podobně nízkého výsledku 3,2 bodů dosáhlo ještě území T30–08 Uhřetěves).

Žádné transformační území nebylo vyhodnoceno s charakteristikou nepříznivých podmínek pro rozvoj.

→ TAB / 411.8 → TAB / 411.9 → TAB / 411.10 → TAB / 411.11

KOMENTÁŘ K VYBRANÝM TRANSFORMAČNÍM PLOCHÁM:

T1, T2, T3 – Komentář bude zpracován následně

T4 – Bubny – Holešovice. Jedná se převážně o dlouhodobě opuštěné drážní plochy. Železniční trati Praha – Děčín a Praha – Kladno tvoří prostorovou bariéru. Území je kvůli rozsáhlému areálu bubenského nádraží nedostatečně přístupné a brání přirozenému propojení čtvrtí Letné a Holešovic. Je rozděleno na řadu relativně samostatných areálů a enkláv zástavby, které nejsou mezi sebou propojeny funkčními ani prostorovými vazbami. Část lokality tvoří území mezi nádražím Praha-Holešovice a vltavským břehem. Západně od mostu Barikádníků převažuje areál někdejší betonárky Prefa-Wolf. Areál je napojen na železnici skrze již nefunkční vlečku z nádraží Praha-Holešovice. Východní část území

tvoří z větší části degradované plochy vltavského břehu s kolejištěm zaniklé přístavní dráhy, se zbytky degradovaných výrobních a skladových objektů. Část přestavbového území podél řeky je součástí záplavového území.

Významné transformační území je pro svou polohu spojováno s expanzí centrálních městských funkcí mimo vlastní jádro města. Předpokládá se vznik plnohodnotné městské čtvrti. Názor na transformaci se vyvíjel po dlouhá desetiletí, komplikovaný památkovou ochranou některých železničních budov, ne zcela jednotnými názory města a vlastníka pozemků na vhodný způsob a intenzitu zástavby, složitou koordinací i s dalšími záměry v území, zejména se založením nového městského parku, transformací nádraží Holešovice-Bubny a v neposlední řadě s nezbytným novým dopravním řešením. V pobřežní části území se počítá s vytvořením rekreačních ploch.

Intenzivní severojižní dopravní vztahy sebou nesou značné zatížení území. Propojení do sousedních částí Prahy je realizováno třemi mosty, na které se soustřeďuje provoz veškeré dopravy, dokončuje se nový most do Troje. Komunikační systém území dozná úpravy související s urbanizací daného prostoru. Nové přemostění Vltavy spolu s mostem Barikádníků nabídne na pravém břehu Vltavy napojení na Městský okruh, který je ve výstavbě, úpravy dozná technické řešení ul. Bubenské, která mimoúrovňově překříží modernizované železniční trati. Napojení území na oblast centra města bude s využitím stávajících mostů přes Vltavu. Prověřuje se problematika nového mostu přes Vltavu mezi Holešovicemi a Karlínem.

Území má zajištěnu velmi dobrou dopravní obslužnost kolejovou veřejnou dopravou. Zahrnuje dva důležité přestupní uzly hromadné dopravy – prostory u stanic metra Vltavská a Nádraží Holešovice. Systém obsluhy území veřejnou dopravou se zkvalitní výstavbou druhého vestibulu stanice metra Vltavská, lze předpokládat rovněž úpravy v tramvajové síti zlepšující plošnou obsluhu území. V území dojde k modernizaci stávajících železničních tratí včetně zastávky Bubny a nové zastávky Výstaviště, zvažuje se možnost přesunu stávající zastávky na trati Praha–Kralupy n. Vltavou.

Výsledné dopravní řešení i další rozvoj území je podmíněn realizací městského okruhu, jehož část se v současné době dokončuje.

T5 – Letňany I. Jde o transformační plochy areálu bývalého strojírenského podniku AVIA, dnes převážně nevyužívané. Předpokládá se přestavba na polyfunkční městskou čtvrť včetně bydlení, občanského vybavení a ploch pro podnikání pro zachování pracovních příležitostí v severním sektoru Prahy. Komunikační systém spádového území bude doplněn o severovýchodní část Pražského okruhu a komunikační propojení Letňany – Kbely, komunikační propojení mezi MUK Kbelská – Beranových a Pražským okruhem podél severního okraje letiště Letňany. Systém metra je stabilizován úsekem trasy C do Letňan. V souvislosti s dalším rozvojem lze v předmětném území předpokládat posílení autobusové dopravy ve vazbě na kolejové systémy.

T6 – Paběnice. Jde o rozsáhlé průmyslové území, v němž se nalézají objekty areálu družstva Stavba Praha, bývalá stavební a výrobní základna podniku Vodní stavby, a. s., podnikatelský park společnosti VIMbau s cca 200 nájemci, stanice technické kontroly, skladový areál bývalého velkoobchodu potravin a bývalý masokombinát. Transformace musí teprve nalézt nové funkční naplně a jejich začlenění do stávající struktury okolí, dořešit je nutno odvodnění a zabezpečení existence drobných vodních toků. Lokalita je hůře dopravně dostupná MHD – pouze autobusové linky Vídeňskou a Dobronickou ulicí. Kvalitativní změnu v obsluze území veřejnou dopravou přinese budoucí trasa metra D, u její koncové stanice se počítá s terminálem veřejné dopravy umožňující přístupnou vazbu dopravu v regionu. Komunikační systém spádového území bude v budoucnu doplněn o východní obchvat Písnice, který umožní napojení území na realizovanou jižní část Pražského okruhu na hranici města.

T7 – V. Ú. Běchovice. Jde o území vývojové a provozní základny výzkumných ústavů Praha-Běchovice, kterou provozovala Akademie věd ČR. Severní okraj území tvoří Xaverovský háj. S rozsáhlým souborem provozních budov, skladů a doplňkové infrastruktury se uvažovalo jako o budoucím technologickém parku, který by zde umožnil provozovat vysoce specializovaný a technologicky náročný vývoj a výrobu. V rámci vypořádání konkurzní podstaty došlo k rozpadu vlastnické struktury zdejších nemovitostí včetně dopravní infrastruktury mezi množstvím soukromých subjektů. Proto je možnost ucelené koncepce rozvoje tohoto území značně ztížena. Možnost napojení areálu na příslušný segment Pražského okruhu byla před nedávným časem posouzena negativně. Z toho důvodu zde není žádoucí provozování aktivit, které jsou náročné na přepravní kapacity, jako jsou logistické areály a výroba vyžadující přepravu velkých objemů, rovněž by byla problematická konverze na jiné funkce s velkou návštevností. Komplex je obtížně dostupný prostředky MHD, obsluhu představují autobusové linky vedené ulicí Mladých Běchovic. Železniční stanice Praha-Běchovice je již mimo docházkovou vzdálenost (cca 2 km).

T8, T9 – Komentář bude zpracován následně

T10 – Stodůlky. Jde o výrobně skladovací provozy bývalých areálů Konstruktivy, Mototechny a IPS-Praha se stavebním dvorem. Severní okraj této lokality je z větší části ohraničen zeleným svahem přírodní památky U Hájků s historickým dvorem Háje. V současnosti jsou areály pronajaty rozličným subjektům pro skladové účely a drobnou výrobu. Obsluhu prostředky MHD zajišťují autobusové linky vedené Jeremiášovou a Bavorskou ulicí.

T11 – Jinonice. Jde o rozsáhlé a různorodé území okolo Radlické ulice při stanici metra Jinonice. Na severní straně je již částečně vyklizený areál továrny Walter. Toto území je již projekčně připraveno na totální funkční i prostorovou proměnu v obytnou a smíšenou čtvrť. V území jižně od Radlické ulice je situován areál ministerstva obrany a VUSS Praha, který v úze-

TAB / 411.9

Hodnocení transformačních ploch podle 6 hlavních kritérií:

[Zdroj: IPR, 2014]

| Č. | NÁZEV | MĚSTO TYP | MĚSTO HODNOCENÍ | KRAJINA MÍRA ZÁS-AHU V % | KRAJINA HODNOCENÍ | POTENCIÁL ZASTAVITEL-NOSTI PRŮMĚRNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH | POTENCIÁL ZASTAVITELNOSTI HODNOCENÍ | PODÍL VEŘEJNÉHO VLASTNICTVÍ PODÍL ÚZEMÍ V % | PODÍL VEŘEJNÉHO VLASTNICTVÍ HODNOCENÍ | DOSTUPNOST TECHNICKÉ INFRA-STRUKTURY HODNOCENÍ | DOSAŽITELNOST KAPACITNÍ DO-PRAVY HODNOCENÍ |
|----|-----------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|---|-------------------------------------|---|---------------------------------------|--|--|
| 1 | Bohdalec | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 0.95 | 2 | 58 | 5 | 6 | 4 |
| 2 | Vysočany | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 1.01 | 3 | 18 | 3 | 6 | 4 |
| 3 | Smíchovské nádraží | Posiluje město | 6 | 1 | 6 | 1.1 | 3 | 66 | 5 | 6 | 4 |
| 4 | Bubny-Holešovice | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 1.51 | 4 | 43 | 4 | 6 | 4 |
| 5 | Letňany I | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.78 | 2 | 2 | 1 | 3 | 3 |
| 6 | Paběnice | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 0.46 | 1 | 15 | 2 | 1 | 5 |
| 7 | Výzkumný ústav Běcho-vice | Neutrální k městu | 3 | 0 | 6 | 0.64 | 2 | 9 | 2 | 1 | 3 |
| 8 | Uhřetíněves | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.78 | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 |
| 9 | Rohanský ostrov - Pal-movka | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 1.59 | 4 | 64 | 5 | 5 | 4 |
| 10 | Stodůlky | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 0.91 | 2 | 25 | 3 | 6 | 4 |
| 11 | Jinonice | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 0.51 | 2 | 34 | 4 | 5 | 4 |
| 12 | Nákladové nádraží Žižkov | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 1.35 | 3 | 43 | 4 | 5 | 4 |
| 13 | Letňany II | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.78 | 2 | 9 | 2 | 5 | 3 |
| 14 | Zličín II | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 0.8 | 2 | 1 | 1 | 6 | 5 |
| 15 | Zličín I | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 0.75 | 2 | 5 | 1 | 3 | 5 |
| 16 | Belárie | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 1.15 | 3 | 18 | 3 | 3 | 5 |
| 17 | Ruzyně I | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 1.5 | 4 | 86 | 6 | 3 | 5 |
| 18 | Hostivař | Neutrální k městu | 3 | 0 | 6 | 0.77 | 2 | 25 | 3 | 3 | 5 |
| 19 | Ruzyně II | Podporuje město | 5 | 57 | 3 | 1.25 | 3 | 100 | 6 | 3 | 5 |

Poznámka: Definice hlavních kritérií viz. TAB/411.3

OBR / 411.3

Nákladové nádraží Žižkov ze zadu

[Zdroj: URM, 2011]



TAB / 411.10

Hodnocení transformačních ploch podle podpůrných kritérií:

[Zdroj: IPR, 2014]

| Č. | POČET VLASTNÍKŮ PARCEL POČET | POČET VLASTNÍKŮ PARCEL HODNOCENÍ | ZATÍŽENÍ VĚCNÝMI BŘEMENY PODÍL ÚZEMÍ V % | ZATÍŽENÍ VĚCNÝMI BŘEMENY HODNOCENÍ | KVALITA OVZDUŠÍ HODNOCENÍ | DOSTUPNOST PARKŮ HODNOTÍ SE JEN PRO ÚZEMÍ DO 30 HA | POKRYTÍ OBSLUHOU KOLEJOVOU VEŘEJNOU DOPRAVOU PODÍL ÚZEMÍ V % | POKRYTÍ OBSLUHOU KOLEJOVOU VEŘEJNOU DOPRAVOU HODNOCENÍ | DOSTUPNOST MŠ A ZŠ DO 1000 M HODNOTÍ SE JEN PRO ÚZEMÍ DO 30 HA | RIZIKO ZÁPLAV PODÍL ÚZEMÍ NECHRÁNĚNÉHO V % | RIZIKO ZÁPLAV PODÍL ÚZEMÍ CHRÁNĚNÉHO V % | RIZIKO ZÁPLAV HODNOCENÍ |
|----|------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|--|--|--|--|--|--|-------------------------|
| 01 | 3 876 | 1 | 88 | 1 | 3 | X | 62 | 4 | X | 11,19 | 0,00 | 2 |
| 02 | 7 535 | 1 | 72 | 1 | 3 | X | 100 | 6 | X | 0,13 | 0,00 | 4 |
| 03 | 1 365 | 1 | 30 | 2 | 1 | X | 100 | 6 | X | 5,58 | 7,94 | 2 |
| 04 | 888 | 1 | 48 | 2 | 3 | X | 100 | 6 | X | 2,36 | 24,14 | 3 |
| 05 | 248 | 2 | 56 | 1 | 3 | X | 55 | 4 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 06 | 585 | 1 | 7 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 07 | 302 | 2 | 17 | 4 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 08 | 483 | 2 | 27 | 3 | 3 | X | 17 | 2 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 09 | 984 | 1 | 30 | 2 | 3 | X | 100 | 6 | X | 0,00 | 71,07 | 1 |
| 10 | 377 | 2 | 14 | 4 | 3 | X | 22 | 2 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 11 | 563 | 1 | 4 | 6 | 3 | X | 100 | 6 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 12 | 336 | 2 | 17 | 4 | 3 | X | 72 | 4 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 13 | 665 | 1 | 14 | 4 | 3 | X | 36 | 3 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 14 | 287 | 2 | 6 | 5 | 3 | X | 77 | 5 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 15 | 238 | 2 | 14 | 4 | 3 | X | 92 | 5 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 16 | 459 | 1 | 9 | 5 | 3 | X | 100 | 6 | X | 0,00 | 86,53 | 1 |
| 17 | 140 | 2 | 1 | 6 | 6 | X | 80 | 5 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 18 | 358 | 2 | 12 | 4 | 3 | X | 47 | 3 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 19 | 80 | 3 | 4 | 6 | 3 | X | 20 | 2 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |

mí působí jako nežádoucí bariéra pro vstup do navazujících přírodních území. Podél Radlické jsou pak provizorní skladové a výrobní provozy. Navazující plochy na náhorní plošině Dívčích hradů jsou zájmovým územím pro výstavbu vysokoškolského kampusu Univerzity Karlovy. Územím prochází železniční trať. Komunikační systém ve spádovém území bude v budoucnu doplněn dosud chybějícím úsekem Radlické radiály a napojení stávající ul. Radlické na tuto komunikaci u žst. Praha-Jinonice. Předpokládá se i nové komunikační propojení mezi ul. Radlická-Klikatá. Obsluha území MHD bude zajišťována prioritně trasou metra B se stanicí Jinonice.

T12 – Nákladové nádraží Žižkov. Jde o rozsáhlé území bývalého nákladového nádraží včetně památkově chráněného souboru a navazujících provozů skladů, stavebnin, sběrných surovin i nevyužívaných ploch. Cílem transformace je vytvořit nové lokální

centrum Prahy 3 včetně dotvoření Bazilejského náměstí, s podílem nadmístních funkcí a občanského vybavení a významné složky bydlení. V území se střetávají požadavky vlastníků a investorů, požadavky města na podíl veřejného vybavení a parkových ploch, způsob budoucí dopravní obsluhy území a památková ochrana nádražní budovy. Předpokládaný rozvoj v prostoru nákladového nádraží klade nové požadavky na zkvalitnění jeho dopravní obsluhy. Komunikační systém bude doplněn o Jarovskou spojku umožňující napojení území na budoucí Městský okruh v prostoru Jarova a Hrdlořez, sleduje se možnost zkvalitnění obsluhy území kolejovou MHD. Cílem transformace je odstranění nepropustné bariéry mezi sousedícími částmi Prahy 3 a Prahy 10 a zapojení tohoto území do města. → OBR / 411.3

T13 – Komentář bude zpracován následně

T14 – Zličín II. Jde o areál na rozhraní katastrů Zličína a Třebonic, který byl od konce 80. let budován jako největší továrna na výrobu tramvajových souprav své doby. Závod ČKD Tatra zde zahájil výrobu v letech 1993–96, továrna pod novým jménem Siemens Kolejová vozidla fungovala do podzimu roku 2009. V současnosti je nevyužívaný areál majetkem společnosti Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o. Celek představuje kompaktní monoblok výrobních hal mezi ulicí Sárskou a Na radosti. Dopravní infrastruktura v okolí je stabilizovaná a zajišťuje kvalitní napojení nejenom na MHD (metro, autobus), ale též na nadřazenou infrastrukturu města (Pražský okruh) a železnici. Vhodnou možností by bylo území využít pro technologický park.

T15 – Zličín I. Jde o bývalé průmyslové a skladové areály rozmístěné podél železniční trati Praha–Hostivice. Předpokládá se přestavba vymezené centrální části Zličína na plnohodnotnou

městskou část s potřebnou občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí a s vazbou na zastávky tramvaje a železnice. Pro snížení účinku železniční trati jako prostorové bariéry je žádoucí vzájemné prostorové a funkční propojení městských částí Zličína a Řepy přes železniční trať severně od nádraží.

T16 – Belárie. Jde o bývalé monofunkční průmyslové území mezi ulicemi Modřanskou a železniční tratí, včetně plochy bývalého cukrovaru. Území má atraktivní vazbu na Vltavu. Pobřežní pásmo je žádoucí věnovat pro sport a rekreaci s velkým podílem území pro případné rozšíření golfového hřiště. Předpokládá se transformace na obytné území, ale i pro komerční funkce a podnikání. Při volbě charakteru a měřítka budoucí zástavby je nutné zohlednit fenomén řeky Vltavy, což může být v rozporu s představou potenciálních investorů na maximální exploataci území. Dopravní obsluhu území by v budoucnu mělo zkvalitnit napojení přeložky ul. Komořanské na nadřazený komunikační systém města na jihu Prahy. V souvislosti s rozvojem území je zvažována možnost zkvalitnění veřejné dopravy kolejovou MHD.

T17 – Ruzyně. Jde o rozsáhlý areál doposud využívaný armádou ČR. Soubor staveb zahrnuje kasárna, skladovací kapacity, objekty někdejší tiskárny Naše Vojsko a vojenského gymnázia Jana Žižky. Pozemky jsou v majetku České republiky, což dává veřejné správě možnost aktivně přistoupit k rozvoji území, stanovit regulativy a požadovat umístění konkrétních staveb veřejné infrastruktury. Možnosti přestavby území byly prověřovány urbanistickými studii i ideovou soutěží vyhlášenou městskou částí Praha 6. Jednou z variant nové funkční náplně území bylo založení vysokoškolského kampusu. Obsluhu ze strany MHD zajišťují autobusové linky vedené Vlastinou, Ruzyňskou a Drnovskou ulicemi. Obratiště tramvaje na konečné stanici Šárka se nachází mimo docházkovou vzdálenost (cca 600 m). Jako značně výhodná se jeví blízkost trati č. 120 Praha–Kladno–Rakovník, kdy uvažovaná přestavba úseku mezi Ruzyní a centrem města na rychlodráhu zajistí rychlé a vysoce kapacitní dopravní spojení.

T18, T19 – Komentář bude zpracován následně

VÝVOJ OD R. 2012

Významným způsobem se změnila metodika i podrobnost vymezení transformačních území v UAP 2014 od UAP 2012.

V UAP 2012 a předchozích dokumentech byly plochy transformační vymezeny výběrově, na základě empirické znalosti a aktuálního poznání území.

V UAP 2014 byly plochy označeny jako transformační identifikované jako vícezdrojová syntéza aktuálně platné územně plánovací dokumentace a připravovaného ukončeného konceptu územního plánu, s přihlédnutím k vymezením transformačních území v UAP 2012. Porovnání skutečného obsahu obou podkladů je proto nemožné, výsledky porovnání neodpovídají vývoji přestavbových území ve městě.

TAB / 411.11

Informační kritéria transformačních ploch

[Zdroj: IPR, 2014]

| Č. | PŘEDCHOZÍ/SOUČASNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ | PŘEDCHOZÍ/SOUČASNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ | PODÍL VYUŽÍVANÝCH URBANIZOVANÝCH PLOCH | PODÍL VYUŽÍVANÝCH URBANIZOVANÝCH PLOCH | PODÍL PLOCH ZASTAVĚNÝCH BUDOVMAMI | PODÍL PLOCH ZASTAVĚNÝCH BUDOVMAMI | PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ DEFINOVANÉ VE STÁVAJÍCÍ ÚPD | PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ DEFINOVANÉ VE STÁVAJÍCÍ ÚPD | POČET OBYVATEL V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | POČET OBYVATEL V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | PAMÁTKOVÁ OCHRANA PPR A OBJEKTŮ | PRŮMĚRNÁ CENA STAVEBNÍCH POZEMKŮ DLE CENOVÉ MAPY | PRŮMĚRNÁ CENA STAVEBNÍCH POZEMKŮ DLE CENOVÉ MAPY |
|----|---|---|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|--|--|
| | Podíl území v % | kategorie | Podíl území v % | Kategorie | Podíl území v % | Kategorie | Podíl území v % | Kategorie | Počet | Kategorie | Počet obyv./ha | Kategorie | Kategorie | Kč / m ² | Kategorie |
| 1 | 35 | 1 | 58,3 | 3 | 12 | 4 | 41 | 1 | 39 224 | 1 | 54,3 | 1 | 5 | 3 621 | 4 |
| 2 | 35 | 2 | 56,4 | 3 | 25,3 | 3 | 62 | 2 | 20 540 | 1 | 28,4 | 2 | 3 | 3 917 | 4 |
| 3 | 61 | 1 | 78,8 | 2 | 16,7 | 4 | 57 | 1 | 21 496 | 1 | 44,7 | 2 | 2 | 5 730 | 2 |
| 4 | 48 | 1 | 61,5 | 2 | 15,9 | 4 | 56 | 2 | 25 096 | 1 | 60,9 | 1 | 3 | 8 486 | 1 |
| 5 | 21 | 1 | 27,3 | 4 | 26,6 | 3 | 97 | 1 | 10 792 | 2 | 31,6 | 2 | 6 | 2 496 | 5 |
| 6 | 45 | 1 | 93,8 | 1 | 25 | 3 | 81 | 1 | 8 345 | 2 | 22,5 | 2 | 6 | 3 159 | 4 |
| 7 | 45 | 4 | 45,3 | 3 | 11,8 | 4 | 76 | 2 | 1 491 | 5 | 4,5 | 5 | 6 | X | 6 |
| 8 | 72 | 1 | 83,9 | 1 | 15,8 | 4 | 82 | 1 | 5 082 | 3 | 11 | 3 | 6 | 2 695 | 5 |
| 9 | 18 | 1 | 41,2 | 3 | 9,1 | 4 | 69 | 2 | 17 067 | 1 | 41,3 | 2 | 5 | 8 682 | 1 |
| 10 | 50 | 2 | 90 | 1 | 27,8 | 3 | 79 | 1 | 7 732 | 2 | 24,1 | 2 | 6 | 4 330 | 3 |
| 11 | 28 | 2 | 69,7 | 2 | 15,1 | 4 | 57 | 2 | 4 614 | 3 | 14 | 3 | 3 | 3 805 | 4 |
| 12 | 49 | 1 | 75,8 | 2 | 13 | 4 | 51 | 2 | 25 414 | 1 | 74,3 | 1 | 3 | 4 908 | 3 |
| 13 | 65 | 2 | 96 | 1 | 36,7 | 3 | 73 | 1 | 8 060 | 2 | 27,5 | 2 | 6 | 3 166 | 4 |
| 14 | 84 | 1 | 85,2 | 1 | 29,9 | 3 | 83 | 1 | 6 836 | 3 | 26,2 | 2 | 6 | 2 577 | 5 |
| 15 | 75 | 2 | 79,5 | 2 | 18 | 4 | 59 | 2 | 11 113 | 2 | 46,8 | 2 | 6 | 2 692 | 5 |
| 16 | 35 | 1 | 60,8 | 2 | 13,6 | 4 | 53 | 2 | 4 570 | 3 | 13,7 | 3 | 6 | 3 790 | 4 |
| 17 | 71 | 2 | 80,3 | 1 | 24,1 | 3 | 72 | 2 | 7 853 | 2 | 34,9 | 2 | 6 | 3 106 | 4 |
| 18 | 65 | 1 | 78,9 | 2 | 27,4 | 3 | 94 | 1 | 2 418 | 4 | 10,5 | 3 | 6 | 3 366 | 4 |
| 19 | 47 | 6 | 44,1 | 3 | 5,3 | 4 | 90 | 4 | 4 225 | 3 | 18,7 | 3 | 6 | X | 6 |

Poznámka: Definice podpůrných kritérií viz. TAB/411.4

ROZVOJOVÉ PLOCHY MĚSTA

V UAP 2012 a byly rozvojové plochy města identifikovány jako území s potenciálem rozvoje pro městskou zástavbu. Jednalo se převážně o plochy zemědělské půdy nebo zahrádkových osad, která se převážně nalézají vně hranice zastavěného území. Výjimečně tak byly identifikovány vybrané nezastavěné plochy uvnitř hranice zastavěného území.

Jako území s potenciálem rozvoje pro městskou zástavbu bylo označeno celkem 14 lokalit, symbolicky, bez přesného vymeze-

ní. Lokality byly podkladem pro přesné vymezení v územně plánovací dokumentaci včetně určení priorit a etapizace.

V UAP 2014 jsou rozvojové plochy města identifikované jako vícezdrojová syntéza následujících aktuálně platných dokumentací a podkladů:

- Návrhové – rozvojové plochy územního plánu 1999, ve znění jeho změn a úprav, vně hranice zastavěného území
- Velká rozvojová území z územního plánu 1999, vně hranice zastavěného území

- Rozvojové plochy konceptu územního plánu 2009, vně hranice zastavěného území
- Rozvojové plochy konceptu územního plánu 2009 – varianta, vně hranice zastavěného území

Pro vymezení rozvojových ploch města v UAP 2014 byly jako potenciálně zastavitelné vzaty v úvahu i tyto vrstvy:

- Územní rezervy územního plánu 1999, ve znění jeho změn a úprav, vně hranice zastavěného území
- Územní rezervy konceptu územního plánu 2009, vně hranice zastavěného území

- Územní rezervy konceptu územního plánu 2009 – varianta, vně hranice zastavěného území

Syntézou uvedených podkladů vzniklo ryze technické vymezení veškerých ploch města, na nichž byl nějakým způsobem (závazně nebo výhledově) plánován v existujících územně plánovacích dokumentech extenzivní rozvoj města pro zástavbu na volných plochách v nezastavěném území.

Jednotlivé plochy sebou nesou informaci o svém původu („mateřské“ dokumentaci – ÚP 1999, KÚP 2009, UAP – a prioritu v ÚPD – výhled či územní rezerva), v systému hodnocení jsou však všechny posuzovány ze stejných objektivních hledisek. Všem

takto vytvořeným rozvojovým plochám byla přiřazena zátěž podle navrhovaného využití ve zdrojové územně plánovací dokumentaci. (Více v kapitole → 330 Zátěž a kvalita prostředí). U ploch, jež se skládají z více funkčních ploch s různou zátěží, byla přidělena zátěž podle převládající funkce. U ploch, jejichž zátěž nelze jednoduše definovat z důvodu nesourodosti platné ÚPD a připravované nové metodiky Metropolitního plánu, byla přiřazena zátěž vyšší. Jako rozvojové plochy města byly definovány plochy s předpokládaným využitím pro obytné území nebo území produkce.

Rozvojové plochy města, které spolu buď bezprostředně prostorově souvisely anebo bezprostředně navazovaly na stejné zastavěné lokality a současně se u nich předpokládal stejný budoucí charakter či využití definované v platné ÚPD, byly sloučeny. Dále pak byly sdružovány charakterově obdobné plochy okolo menších sídel v krajině v rámci katastrálních obvodů (označení indexem m).

V první fázi bylo sledováno 34 rozvojových ploch města větších než 30 ha. → TAB / 411.12 → MAPA / 411.6

KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ DLE HLAVNÍCH, PODPŮRNÝCH A INFORMAČNÍCH KRITÉRIÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH ≥30 HA:

Výsledku charakterizujícího území s příznivými podmínkami pro rozvoj (4,0–4,2 bodů) dosáhla pouze 2 z 34 hodnocených rozvojových území.

Nejlepší výsledek 4,2 bodů dosáhlo území R30–11 Letiště Kbely/Letňany. Druhým územím s příznivými podmínkami pro rozvoj je R30–07 Letiště Václava Havla s dosaženými 4,0 body.

Výsledku s průměrnými podmínkami pro rozvoj dosáhlo celkem 21 rozvojových území. Z této skupiny R30–4 Jihozápadní Město I dosáhlo hodnocení 3,8 bodů, ostatní území dosáhla výsledku v rozmezí 3,6–3,0 bodů.

S charakteristikou nepříznivých podmínek pro rozvoj bylo vyhodnoceno celkem 11 rozvojových území (výsledek hodnocení v rozpětí 2,3–2,9).

Nejnižšího počtu bodů 2,3 dosáhlo rozvojové území okolo sídla Rm30–18 Újezd (podobně nízkého výsledku 2,4 dosáhla ještě území R30–03 Východní Město I a R30–05 Horní Počernice).

Při zohlednění pouze hlavních kritérií se výsledky hodnocení pro skupinu s příznivými podmínkami nemění, ale nepříznivé podmínky pro rozvoj pouze podle hlavních kritérií má 20 území. Podpůrná kritéria naopak pomohla 15 územím, kde se podmínky jeví jako příznivé. → TAB / 411.13 → TAB / 411.14 → TAB / 411.15 → TAB / 411.16

KOMENTÁŘ K VYBRANÝM ROZVOJOVÝM PLOCHÁM/ÚZEMÍM:

R 1 – Východní Město II. Jedná se o plochy zemědělské krajiny dosud obdělávané v prostoru mezi Dolními Měcholupy a Dubčí i zahrádkářské kolonie a pole severně od Dubče. Spolu s rozvojovou oblastí R30–03 Východní Město I území tvoří jednu z největších rezerv Prahy na volných plochách pro založení nových plnohodnotných městských čtvrtí včetně veškeré vybavenosti a pracovních příležitostí, tzv. Východní Město, v územně plánovací dokumentaci vymezeného v hranicích velkého rozvo-

jového území Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy. Jádrem je vodní nádrž Slatina na Hostavickém potoce a porosty doprovázející vodní tok a plochu, s ambicí stát se rekreačním prostorem budoucího obytného celku. Součástí území byla též rezerva pro vybudování vysokoškolského kampusu pro potřeby Univerzity Karlovy.

Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější Štěrboholská radiála na severním okraji, která v budoucnosti propojí Městský okruh u Rybníčků s Pražským okruhem na východě města. Z hlediska obsluhy území veřejnou dopravou bude nezbytné zavedení kolejové hromadné dopravy.

R 2 – Jihozápadní Město II. Jedná se o plochy intenzívně obdělávané zemědělské krajiny v prostoru mezi Třebonicemi a Řeporyjemi, ze severu vymezené Dalejským potokem a ze západu dálničním tělesem. Spolu s rozvojovou oblastí R30–04 Jihozápadní Město I území tvoří největší rezervu Prahy na levém břehu Vltavy pro založení nových plnohodnotných městských čtvrtí včetně vybavenosti a pracovních příležitostí, tzv. Západního Města. Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější Pražský okruh, který zároveň tvoří hranici hlavního města. Z hlediska obsluhy území veřejnou dopravou bude nezbytné zavedení kolejové hromadné dopravy – uvažuje se s rozvětvením metra B za stanicí Stodůlky.

R 3 – Východní Město I. Jedná se o plošně nesourodé arondace 3 bývalých samostatných obcí v příměstské krajině východního okraje města, převážně na zemědělské půdě dosud obdělávané. Sjednocujícím prvkem je náležitost k velkému rozvojovému území Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy, vymezenému v územně plánovací dokumentaci, které spolu s rozvojovou oblastí R30–01 Východní Město II tvoří jednu z největších rezerv Prahy na volných plochách pro založení nové městské čtvrti včetně potřebné vybavenosti a pracovních příležitostí, tzv. Východní Město.

Na severovýchodním okraji je rozvojové území napojeno na Štěrboholskou radiálu, významný prvek celoměstského dopravního systému. Přímé dopravní napojení rozvojových ploch je zprostředkováno přes uliční síť obcí. V Dolních Měcholupech, jejichž středem prochází enormně zatížená Kutnohorská ulice, je plánován obchvat. Obsluhu městskou hromadnou dopravou obstarávají výhradně autobusové linky. Případná možnost zavedení kolejové hromadné dopravy je spjata se založením Východního Města jako celku.

U sídel Dolní Měcholupy a Dubeč jde o arondaci obytné zástavby úměrnou velikosti mateřských sídel. V Dolních Měcholupech rozvojové plochy vyplňují prostor mezi zastavěným územím a stopou plánovaného obchvatu. Rozvojové plochy navazující na sídlo Štěrboholy rozsahem několikanásobně převyšují stávající obec. Část ploch se nalézá na zemědělské půdě ležící ladem, část na pozemcích provozované cihelny a část na pozemcích zrušeného velkoskladu. V této části poblíž Kutnohorské ulice již probíhá developerská bytová výstavba sídlištního charakteru.

R 4 – Jihozápadní Město I. Jedná se o plochy zemědělské krajiny dosud obdělávané v prostoru mezi Třebonicemi a sídlištěm

TAB / 411.12

Rozvojové plochy města

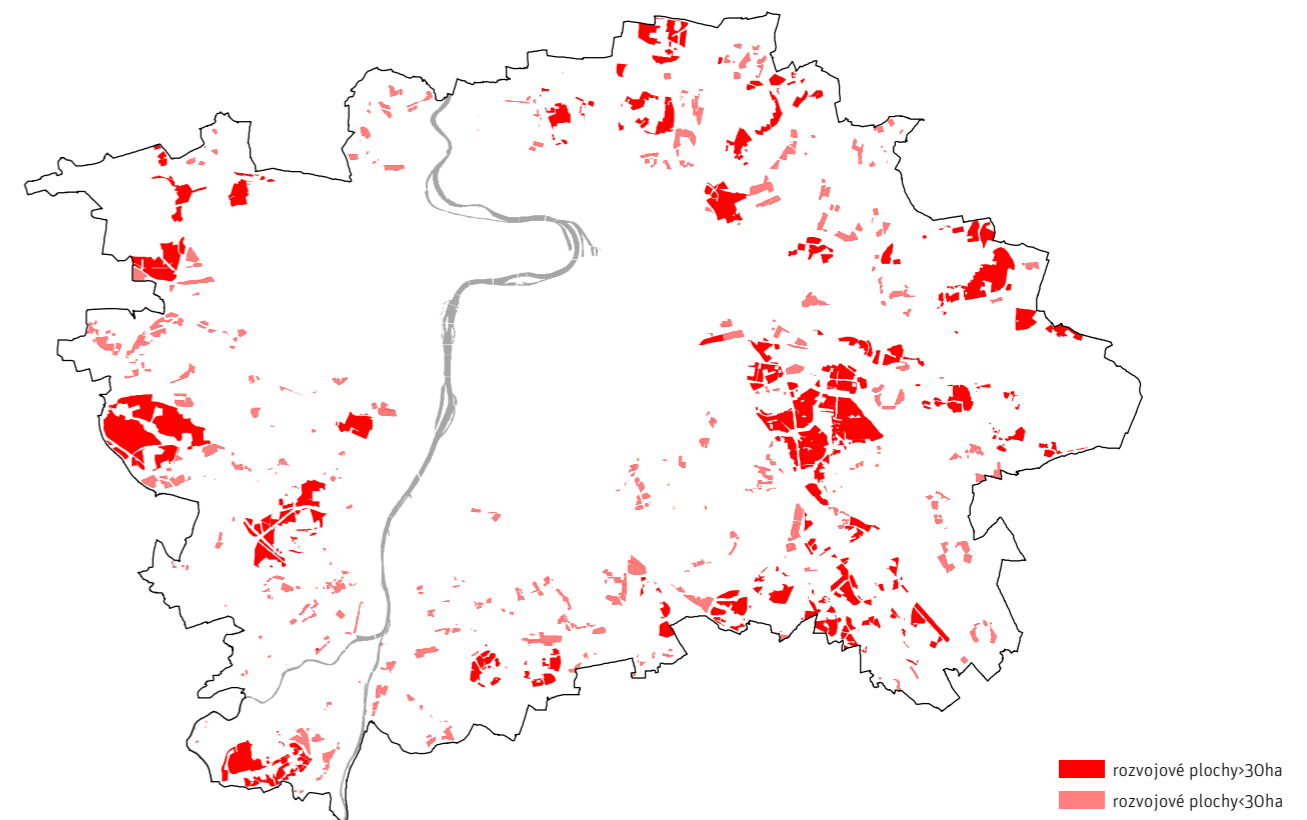
[Zdroj: IPR, 2014]

| KATEGORIE | POČET PLOCH CELKEM | CELKOVÁ PLOCHA (HA) | PROCENTO Z CELKU |
|---------------|--------------------|---------------------|------------------|
| < 0,2 HA | 54 | 6 | 0% |
| 0,2–1 HA | 100 | 51 | 1% |
| 1–5 HA | 116 | 275 | 7% |
| 5–30 HA | 66 | 801 | 21% |
| > 30 HA | 34 | 2 643 | 70% |
| CELKEM | 370 | 3 776 | |

MAPA / 411.6

Rozvojové plochy města

[IPR Praha 2014]



Jihozápadní Město, na jihu omezené Dalejským potokem. Území je rozrovno pro založení nových plnohodnotných městských čtvrtí včetně vybavenosti a pracovních příležitostí na volných plochách, které spolu s rozvojovou oblastí R30–02 Jihozápadní Město II území tvoří největší rezervu Prahy na levém břehu Vltavy, tzv. Západní Město. Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější Pražský okruh a jeho křížení s Rozvadovskou spojkou, která území ze severu tanguje. Z hlediska obsluhy území veřejnou dopravou je podstatná trasa B metra se stanicí Stodůlky. Území

se postupně naplňuje, ohniskem nové výstavby je stanice metra Stodůlky.

R 5 – Horní Počernice. Rozvojové území na obhospodařované orné půdě významně rozšiřuje stávající zástavbu městské části na jejím východním okraji. Rozsah rozvojových ploch překračuje přirozenou arondaci zastavěného území, pro obsluhu nových ploch bude nutné vybudovat školské zařízení. Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější dálnice D11 a rychlostní silnice R10. Pro obsluhu území je plánováno propojení

TAB / 411.13

Vyhodnocení rozvojových ploch větších než 30 ha

[Zdroj: IPR, 2014]

| Č. | NÁZEV | PLOCHA (HA) | PRŮMĚR HODNOCENÍ HLAVNÍCH KRITÉRIÍ | PRŮMĚR HODNOCENÍ PODPŮRNÝCH KRITÉRIÍ | VÁŽENÝ PRŮMĚR HODNOCENÍ | POTENCIÁL – ÚZEMÍ S PODMÍNKAMI PRO ROZVOJ |
|----|--------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|
| 1 | Východní Město II | 214 | 2,3 | 3,6 | 2,7 | nepříznivými |
| 2 | Jihozápadní Město II | 173 | 2,8 | 3,4 | 3,0 | průměrnými |
| 3 | Východní Město I | 168 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | nepříznivými |
| 4 | Jihozápadní Město I | 164 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | průměrnými |
| 5 | Horní Počernice | 155 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | nepříznivými |
| 6 | Barrandov-Slivenec | 152 | 3,0 | 2,6 | 2,9 | nepříznivými |
| 7 | Letiště Václava Havla | 149 | 4,2 | 3,6 | 4,0 | příznivými |
| 8 | Lipence | 140 | 2,5 | 3,6 | 2,8 | nepříznivými |
| 9 | Uhřetěves I | 102 | 3,0 | 3,6 | 3,2 | průměrnými |
| 10 | Dolní Počernice | 90 | 3,3 | 3,2 | 3,3 | průměrnými |
| 11 | Letiště Kbely / Letňany | 83 | 4,0 | 4,6 | 4,2 | příznivými |
| 12 | Březiněves | 76 | 3,3 | 4,0 | 3,5 | průměrnými |
| 13 | Ďáblice | 68 | 2,8 | 3,6 | 3,1 | průměrnými |
| 14 | Jahodnice | 64 | 2,8 | 3,4 | 3,0 | průměrnými |
| 15 | Klánovice | 56 | 2,5 | 4,4 | 3,1 | průměrnými |
| 16 | Benice | 55 | 2,3 | 4,4 | 2,9 | nepříznivými |
| 17 | Běchovice | 54 | 3,2 | 4,0 | 3,4 | průměrnými |
| 18 | Újezd | 54 | 2,0 | 3,0 | 2,3 | nepříznivými |
| 19 | Dívčí hrady | 51 | 2,8 | 5,2 | 3,5 | průměrnými |
| 20 | Kolovraty | 49 | 3,2 | 4,2 | 3,5 | průměrnými |
| 21 | Dolní Chabry | 44 | 2,7 | 4,4 | 3,2 | průměrnými |
| 22 | Pitkovice | 44 | 2,0 | 4,0 | 2,6 | nepříznivými |
| 23 | Nebošice | 42 | 3,0 | 4,4 | 3,4 | průměrnými |
| 24 | Újezd nad Lesy | 42 | 2,8 | 4,0 | 3,2 | průměrnými |
| 25 | Horní Počernice produkce | 41 | 3,0 | 3,4 | 3,1 | průměrnými |
| 26 | Cholupice | 41 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | průměrnými |
| 27 | Písnice | 39 | 2,8 | 3,8 | 3,1 | průměrnými |
| 28 | Černý Most | 36 | 2,7 | 3,4 | 2,9 | nepříznivými |
| 29 | Křeslice | 35 | 2,7 | 4,4 | 3,2 | průměrnými |
| 30 | Výzkumný ústav Běchovice | 35 | 3,3 | 4,2 | 3,6 | průměrnými |
| 31 | Čakovice | 33 | 2,5 | 4,0 | 2,9 | nepříznivými |
| 32 | Miškovice | 32 | 3,0 | 4,2 | 3,4 | průměrnými |
| 33 | U Letňanského lesoparku | 32 | 2,3 | 3,6 | 2,7 | nepříznivými |
| 34 | Šeberov | 30 | 2,8 | 3,4 | 3,0 | průměrnými |

Náchodské ulice s Klánovicemi s napojením na D11. Obsluhu městskou hromadnou dopravou obstarávají výhradně autobusové linky směřované na trasu metra B stanici Černý Most. Zavedení kolejové hromadné dopravy se nevažuje.

R 6 – Komentář bude postupně doplněn

R 7 – Letiště Václava Havla. Rozvojové území je soustředěno v několika plochách podél východního okraje letiště Václava Havla až po rychlostní komunikaci R6 a Pražský okruh, převážně na orné půdě. Území je nabídkou pro aktivity ve vazbě na potřeby letiště, rezervu pro paralelní dráhu RWY 06R/24L a další návazné provozy. Jedná se též o unikátní příležitost pro otevření vstupního prostoru města pro umístění celoměstských aktivit ve vazbě na veřejnou dopravu. Využití území však bude i do budoucna omezené zatížením nadlimitním hlukem a výškovými limity danými ochrannými pásmy letiště.

Střední část rozvojových ploch v ose ulice Evropské váže na letištní Terminál 3. Přístupová osa ulice „K letišti“ je prodloužením ulice Evropské. Jižní část rozvojových ploch protíná nově uvažované dopravní propojení na Hostivice z oblasti Dlouhé Míle. Budoucí využití je výrazně limitováno výškovými a hlukovými limity letiště.

Zlepšení veřejné dopravy, v současnosti obstarávané autobusovými linkami PID, zajistí zejména modernizace příměstské železnice Praha–Kladno s novou odbočkou na letiště, která napojí letiště na centrum města. Dlouhodobě je také plánováno prodloužení tramvaje do oblasti starého letiště z ulice Evropské. V oblasti Dlouhá Míle je uvažován dopravní terminál. Z hlediska silniční dopravy tvoří základní kostru Pražský okruh, rychlostní silnice R6 směr Karlovy Vary a R7 směr Slaný–Chomutov a vazba na městskou komunikační síť – ulici Evropskou a Drnovskou. Klíčové jsou zejména napojovací body – mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Aviatická a nově budovaná MÚK Hostivice.

R 8, R 9, R 10, R 11 – Komentář bude postupně doplněn

R 12 – Březiněves. Rozvojové území na obhospodařované orné půdě významně rozšiřuje stávající zástavbu městské části Březiněves. Nejedná se o pouhou arondaci zastavěného území, ale o další významný rozvoj sídla, na východní straně spojený s realizací plánovaného obchvatu, který by měl odvést průjezdnou dopravu ze stávající urbanistické osy sídla ulice „Na Hlavní“. Nedostatečné školské zařízení v podobě mateřské školy bude potřeba posílit a doplnit o základní školství. Chybějící dostupné rekreační zázemí ve formě přístupných lesních a přírodních ploch nahrazují plochy Bořanovického háje těsně za hranicí Prahy. Obsluhu MHD bude i do budoucna zajišťovat autobusová doprava. Sídlo má dobré vazby do centra města po Prosecké radiále a v jejím pokračování do regionu po dálnici D8. Do budoucna dojde k výraznějším změnám v napojení v případě realizace mimoúrovňové křižovatky D8 a plánovaného Pražského okruhu, který projde jižním okrajem sídla.

V jižní části území plochy svým rozsahem kopírující plánovanou křižovatku Pražského okruhu by měly vytvořit kompoziční

a hlukovou bariéru k nadřazené komunikační síti a doplnit nabídku lokální i spádové vybavenosti. Na východním okraji Březiněvs by plochy měly rozšířit nabídku pro rozvoj bydlení v přímé vazbě k stávající rodinné zástavbě a umožnit transformaci bývalého zemědělského areálu pro podnikání, část rozvojových ploch by měla být realizována v souvislosti s výstavbou plánovaného obchvatu. Na západě Březiněvs je již z části realizovaná, nebo rozestavěná rodinná zástavba, včetně založené obslužné dopravní sítě, na kterou by měla navázat další etapa zástavby.

R 13 – R 18 – Komentář bude postupně doplněn

R 19 – Dívčí Hrad. Lokalita zahrnuje západní část plošiny Dívčích hradů navazující na stávající zástavbu Starých Butovic při ulici Radlické. Území bylo uvažováno pro výstavbu vysokoškolského areálu pro Univerzitu Karlovu navazujícího na stávající areál Armády ČR. Podkladem byly požadavky univerzity na ubytování pro 6000 studentů a kapacitu výuky pro 10000 studentů. Analýzy pohledových horizontů historického jádra města ovlivní maximální možný rozsah zástavby a prostorovou regulaci.

Základ komunikačního systému širšího spádového území bude tvořit plánovaná Radlická radiála s velkým podílem tunelových úseků, která umožní vazby na Městský okruh a na Pražský okruh. Základním prvkem systému MHD ve spádovém území je metro – trasa B.

R 20 – R 32 – Komentář bude postupně doplněn

VÝVOJ OD R. 2012

Významným způsobem se změnila metodika i podrobnost vymezení rozvojových území v UAP 2014 od UAP 2012.

V UAP 2012 a předchozích dokumentech byly plochy pro rozvoj vymezovány výběrově a symbolicky.

V UAP 2014 byly plochy označené jako rozvojové identifikované jako vícezdrojová syntéza aktuálně platné územně plánovací dokumentace a připravovaného ukončeného konceptu územního plánu.

Porovnání skutečného obsahu obou podkladů je proto nemožné, výsledky porovnání neodpovídají vývoji rozvojových území ve městě.

TAB / 411.14

Hodnocení rozvojových ploch podle hlavních kritérií

[Zdroj: IPR, 2014]

| Č. | NÁZEV | MĚSTO TYP | MĚSTO HODNOCENÍ | KRAJINA MÍRA ZÁSAHU V % | KRAJINA HODNOCENÍ | POTENCIÁL ZASTAVITELNOSTI PRŮMĚR KPP | POTENCIÁL ZASTAVITELNOSTI HODNOCENÍ | PODÍL VEŘEJNÉHO VLA- STNICTVÍ PODÍL ÚZEMÍ V % | PODÍL VEŘEJNÉHO VLA- STNICTVÍ HODNOCENÍ | DOSTUPNOST TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY HODNOCENÍ | DOSAŽITELNOST KAPACITNÍ DOPRAVY HODNOCENÍ |
|----|--------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|----------------------|--|---|---|---|---|---|
| 1 | Východní Město II | Nepřispívá městu | 2 | 54 | 3 | 0.96 | 2 | 28 | 3 | 1 | 3 |
| 2 | Jihozápadní Město II | Dotváří město | 4 | 83 | 1 | 0.41 | 1 | 35 | 4 | 4 | 3 |
| 3 | Východní Město I | Neutrální k městu | 3 | 97 | 1 | 0.68 | 2 | 10 | 2 | 2 | 4 |
| 4 | Jihozápadní Město I | Podporuje město | 5 | 6 | 5 | 0.6 | 2 | 13 | 2 | 6 | 3 |
| 5 | Horní Počernice | Neutrální k městu | 3 | 0 | 6 | 0.45 | 1 | 13 | 2 | 1 | 1 |
| 6 | Barrandov-Slivenec | Nevhodné pro město | 1 | 39 | 4 | 0.61 | 2 | 23 | 3 | 4 | 4 |
| 7 | Letiště Václava Havla | Posiluje město | 6 | 0 | 6 | 0.92 | 2 | 72 | 6 | 2 | 3 |
| 8 | Lipence | Nepřispívá městu | 2 | 0 | 6 | 0.25 | 1 | 5 | 2 | 1 | 3 |
| 9 | Uhřetěves I | Podporuje město | 5 | 38 | 4 | 0.66 | 2 | 19 | 3 | 3 | 1 |
| 10 | Dolní Počernice | Dotváří město | 4 | 34 | 4 | 0.48 | 1 | 53 | 5 | 4 | 2 |
| 11 | Letiště Kbely / Letňany | Posiluje město | 6 | 90 | 1 | 1.08 | 3 | 66 | 5 | 6 | 3 |
| 12 | Březiněves | Neutrální k městu | 3 | 0 | 6 | 0.44 | 1 | 56 | 5 | 2 | 3 |
| 13 | Ďáblice | Dotváří město | 4 | 64 | 2 | 0.48 | 1 | 40 | 4 | 2 | 4 |
| 14 | Jahodnice | Dotváří město | 4 | 99 | 1 | 1.07 | 3 | 46 | 4 | 1 | 4 |
| 15 | Klánovice | Nepřispívá městu | 2 | 0 | 6 | 0.24 | 1 | 16 | 3 | 1 | 2 |
| 16 | Benice | Nevhodné pro město | 1 | 1 | 6 | 0.54 | 2 | 12 | 2 | 1 | 2 |
| 17 | Běchovice | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.37 | 1 | 62 | 5 | 1 | 1 |
| 18 | Újezd | Nepřispívá městu | 2 | 53 | 3 | 0.41 | 1 | 10 | 2 | 1 | 3 |
| 19 | Dívčí hrady | Nevhodné pro město | 1 | 100 | 1 | 0.51 | 2 | 42 | 4 | 5 | 4 |
| 20 | Kolovraty | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.49 | 1 | 9 | 2 | 3 | 2 |
| 21 | Dolní Chabry | Dotváří město | 4 | 81 | 1 | 0.53 | 2 | 1 | 1 | 3 | 5 |
| 22 | Pitkovice | Nevhodné pro město | 1 | 0 | 6 | 0.47 | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 |
| 23 | Nebušice | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 0.28 | 1 | 8 | 2 | 1 | 4 |
| 24 | Újezd nad Lesy | Dotváří město | 4 | 0 | 6 | 0.31 | 1 | 20 | 3 | 1 | 2 |
| 25 | Horní Počernice produkce | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.83 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 26 | Cholupice | Podporuje město | 5 | 0 | 6 | 0.31 | 1 | 11 | 2 | 1 | 3 |
| 27 | Písnice | Podporuje město | 5 | 8 | 5 | 0.32 | 1 | 2 | 1 | 1 | 4 |
| 28 | Černý Most | Nepřispívá městu | 2 | 95 | 1 | 0.47 | 1 | 34 | 4 | 6 | 2 |
| 29 | Křeslice | Dotváří město | 4 | 7 | 5 | 0.29 | 1 | 17 | 3 | 1 | 2 |
| 30 | Výzkumný ústav Běchovice | Neutrální k městu | 3 | 17 | 5 | 0.68 | 2 | 100 | 6 | 3 | 1 |
| 31 | Čakovice | Podporuje město | 5 | 100 | 1 | 0.65 | 2 | 8 | 2 | 1 | 4 |
| 32 | Miškovice | Dotváří město | 4 | 11 | 5 | 0.52 | 2 | 8 | 2 | 1 | 4 |
| 33 | U Letňanského lesoparku | Nepřispívá městu | 2 | 54 | 3 | 1.96 | 2 | 28 | 3 | 1 | 3 |
| 34 | Šeberov | Dotváří město | 4 | 83 | 1 | 0.41 | 1 | 35 | 4 | 4 | 3 |

Definice hlavních kritérií viz. TAB/411.3

TAB / 411.15

Hodnocení rozvojových ploch podle podpůrných kritérií

[Zdroj: IPR, 2014]

| | POČET VLASTNÍKŮ PARCEL POČET | POČET VLASTNÍKŮ PARCEL HODNOCENÍ | ZATÍŽENÍ VĚCNÝMI BŘEM- ENY Podíl území v % | ZATÍŽENÍ VĚCNÝMI BŘEMENY HODNOCENÍ | KVALITA OVZDUŠÍ HODNOCENÍ | DOSTUPNOST PARKŮ | POKRYTÍ OBSLUHOU KOLEJOVOU VEŘEJNOU DOPRAVOU Podíl území v % | POKRYTÍ OBSLUHOU KOLEJOVOU VEŘEJNOU DOPRAVOU HODNOCENÍ | DOSTUPNOST MŠ A ZŠ DO 1000 M | RIZIKO ZÁPLAV Podíl území NECHRÁNĚNÉHO v % | RIZIKO ZÁPLAV Podíl území CHRÁNĚNÉHO v % | RIZIKO ZÁPLAV HODNOCENÍ |
|----|------------------------------------|--|--|--|------------------------------|------------------|--|--|---------------------------------|--|--|----------------------------|
| 1 | 257 | 2 | 8 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,03 | 0,00 | 4 |
| 2 | 114 | 2 | 3 | 6 | 3 | X | 3 | 2 | X | 0,03 | 0,00 | 4 |
| 3 | 292 | 2 | 32 | 2 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,004 | 0,00 | 4 |
| 4 | 63 | 3 | 27 | 3 | 3 | X | 71 | 4 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 5 | 131 | 2 | 35 | 2 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,28 | 0,00 | 4 |
| 6 | 569 | 1 | 26 | 3 | 3 | X | 19 | 2 | X | 0,27 | 0,00 | 4 |
| 7 | 41 | 4 | 14 | 4 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 8 | 250 | 2 | 5 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,37 | 0,00 | 4 |
| 9 | 328 | 2 | 15 | 4 | 6 | X | 17 | 2 | X | 3,30 | 0,00 | 4 |
| 10 | 43 | 4 | 26 | 3 | 3 | X | 3 | 2 | X | 0,16 | 0,00 | 4 |
| 11 | 39 | 4 | 7 | 5 | 3 | X | 96 | 5 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 12 | 45 | 4 | 5 | 6 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 13 | 104 | 2 | 1 | 6 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 14 | 36 | 4 | 24 | 3 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 15 | 91 | 3 | 0 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 16 | 37 | 4 | 7 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 17 | 13 | 5 | 2 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 9,22 | 0,00 | 2 |
| 18 | 57 | 3 | 11 | 4 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,002 | 0,00 | 4 |
| 19 | 38 | 4 | 0 | 6 | 6 | X | 70 | 4 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 20 | 111 | 2 | 3 | 6 | 6 | X | 35 | 3 | X | 0,17 | 0,00 | 4 |
| 21 | 93 | 3 | 6 | 5 | 6 | X | 6 | 2 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 22 | 102 | 2 | 8 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 23 | 62 | 3 | 1 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 24 | 93 | 3 | 2 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,25 | 0,00 | 4 |
| 25 | 64 | 3 | 13 | 4 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 26 | 38 | 4 | 27 | 3 | 3 | X | 0 | 1 | X | 0,21 | 0,00 | 4 |
| 27 | 112 | 2 | 5 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,27 | 0,00 | 4 |
| 28 | 114 | 2 | 15 | 4 | 3 | X | 15 | 2 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 29 | 97 | 3 | 1 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 30 | 3 | 6 | 16 | 4 | 3 | X | 12 | 2 | X | 0,00 | 0,00 | 6 |
| 31 | 41 | 4 | 6 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 1,51 | 0,00 | 4 |
| 32 | 44 | 4 | 0 | 6 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,63 | 0,00 | 4 |
| 33 | 257 | 2 | 8 | 5 | 6 | X | 0 | 1 | X | 0,03 | 0,00 | 4 |
| 34 | 114 | 2 | 3 | 6 | 3 | X | 3 | 2 | X | 0,03 | 0,00 | 4 |

Poznámka: Definice podpůrných kritérií viz. TAB/411.4

TAB / 411.16

Informační kritéria

[Zdroj: IPR, 2014]

| | PŘEDCHOZÍ/SOUČASNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ | PŘEDCHOZÍ/SOUČASNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ | PODÍL VYUŽÍVANÝCH URBANIZOVANÝCH PLOCH | PODÍL VYUŽÍVANÝCH URBANIZOVANÝCH PLOCH | PODÍL PLOCH ZASTAVĚNÝCH BUDOVAMI | PODÍL PLOCH ZASTAVĚNÝCH BUDOVAMI | PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ DEFINOVANÉ VE STÁVAJÍCÍ ÚPD | PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A MÍRA ZÁTĚŽE ÚZEMÍ DEFINOVANÉ VE STÁVAJÍCÍ ÚPD | POČET OBYVATEL V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | POČET OBYVATEL V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M |
|----|---|---|--|--|----------------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
| | Podíl území v % | Kategorie | Podíl území v % | Kategorie | Podíl území v % | Kategorie | Podíl území v % | Kategorie | Počet | Kategorie |
| 1 | 90 | 6 | 1,2 | 5 | 0,08 | 5 | 98 | 4 | 2 902 | 4 |
| 2 | 93 | 6 | 1,8 | 5 | 0,01 | 5 | 96 | 4 | 1 675 | 5 |
| 3 | 42 | 6 | 12,7 | 5 | 0,20 | 5 | 75 | 4 | 7 105 | 2 |
| 4 | 75 | 6 | 6,6 | 5 | 0,004 | 5 | 77 | 2 | 11 762 | 2 |
| 5 | 79 | 6 | 3,3 | 5 | 0,02 | 5 | 73 | 2 | 7 869 | 2 |
| 6 | 82 | 6 | 4,5 | 5 | 0,01 | 5 | 48 | 2 | 12 746 | 2 |
| 7 | 90 | 6 | 1,9 | 5 | 0,00 | 6 | 71 | 4 | 605 | 6 |
| 8 | 37 | 6 | 2,5 | 5 | 0,06 | 5 | 57 | 4 | 2 734 | 4 |
| 9 | 51 | 6 | 7,8 | 5 | 0,01 | 5 | 43 | 4 | 7 537 | 2 |
| 10 | 78 | 6 | 6,7 | 5 | 0,23 | 5 | 59 | 2 | 3 122 | 4 |
| 11 | 72 | 6 | 12,7 | 5 | 0,04 | 5 | 52 | 2 | 4 065 | 3 |
| 12 | 88 | 6 | 8,8 | 5 | 0,01 | 5 | 74 | 2 | 1 215 | 5 |
| 13 | 85 | 6 | 2,2 | 5 | 0,03 | 5 | 55 | 2 | 4 226 | 3 |
| 14 | 29 | 4 | 9,2 | 5 | 0,01 | 5 | 53 | 4 | 4 295 | 3 |
| 15 | 86 | 6 | 2,1 | 5 | 0,004 | 5 | 59 | 2 | 1 836 | 5 |
| 16 | 88 | 6 | 0,5 | 5 | 0,01 | 5 | 87 | 4 | 1 708 | 5 |
| 17 | 90 | 6 | 3,9 | 5 | 0,01 | 5 | 48 | 2 | 1 732 | 5 |
| 18 | 62 | 6 | 6,2 | 5 | 0,00 | 6 | 95 | 2 | 438 | 6 |
| 19 | 90 | 6 | 0,2 | 5 | 0,00 | 6 | 92 | 4 | 2 324 | 4 |
| 20 | 82 | 6 | 5,7 | 5 | 0,13 | 5 | 67 | 2 | 2 970 | 4 |
| 21 | 62 | 6 | 16,3 | 5 | 0,93 | 5 | 74 | 2 | 8 558 | 2 |
| 22 | 67 | 6 | 17,9 | 5 | 0,14 | 5 | 67 | 2 | 1 133 | 5 |
| 23 | 82 | 6 | 1,4 | 5 | 0,003 | 5 | 53 | 2 | 2 139 | 4 |
| 24 | 53 | 6 | 2,9 | 5 | 0,08 | 5 | 39 | 2 | 9 563 | 2 |
| 25 | 59 | 6 | 10,1 | 5 | 0,01 | 5 | 41 | 2 | 2 680 | 4 |
| 26 | 78 | 6 | 11,0 | 5 | 0,08 | 5 | 81 | 4 | 617 | 6 |
| 27 | 67 | 6 | 7,2 | 5 | 0,32 | 5 | 62 | 4 | 2 039 | 4 |
| 28 | 80 | 6 | 10,3 | 5 | 0,01 | 5 | 74 | 2 | 4 152 | 3 |
| 29 | 77 | 6 | 6,5 | 5 | 0,14 | 5 | 52 | 4 | 1 142 | 5 |
| 30 | 69 | 6 | 0,7 | 5 | 0,00 | 6 | 90 | 2 | 529 | 6 |
| 31 | 64 | 6 | 2,0 | 5 | 0,00 | 6 | 60 | 4 | 7 189 | 2 |
| 32 | 71 | 6 | 1,7 | 5 | 0,06 | 5 | 69 | 4 | 2 544 | 4 |
| 33 | 74 | 6 | 6,4 | 5 | 0,00 | 6 | 66 | 2 | 4 936 | 3 |
| 34 | 85 | 6 | 2,1 | 5 | 0,01 | 5 | 53 | 3 | 4 064 | 3 |

400

| | HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ A KONTAKTNÍM PÁSMU DO 500 M | PAMÁTKOVÁ OCHRANA PPR A OBJEKTŮ | PRŮMĚRNÁ CENA STAVEBNÍCH POZEMKŮ DLE CENOVÉ MAPY | PRŮMĚRNÁ CENA STAVEBNÍCH POZEMKŮ DLE CENOVÉ MAPY | OMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝMI STAVBAMI A STAVEBNÍMI UZÁVĚRAMI: | OMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝMI STAVBAMI A STAVEBNÍMI UZÁVĚRAMI: | OMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝMI STAVBAMI A STAVEBNÍMI UZÁVĚRAMI |
|----|---|---|------------------------------------|---|---|---|---|--|
| | Počet obyv./ha | Kategorie | Kategorie | Kč / m ² | Kategorie | Ano / Ne | Ano / Ne | Kategorie |
| 1 | 3,8 | 5 | 6 | 513 | 5 | 100 | Ano | 1 |
| 2 | 2,7 | 6 | 6 | X | 6 | 0 | Ano | 5 |
| 3 | 6,9 | 4 | 6 | 2 186 | 5 | 82 | Ano | 1 |
| 4 | 17,7 | 3 | 6 | X | 6 | 0 | Ano | 5 |
| 5 | 9,7 | 4 | 6 | 3 493 | 4 | 0 | Ano | 5 |
| 6 | 14,1 | 3 | 6 | 4 950 | 3 | 0 | Ano | 5 |
| 7 | 0,7 | 6 | 6 | X | 6 | 54 | Ano | 1 |
| 8 | 3,7 | 5 | 6 | 4 705 | 3 | 0 | Ano | 1 |
| 9 | 6,4 | 4 | 6 | 3 951 | 4 | 0 | Ano | 1 |
| 10 | 4,7 | 5 | 6 | 4 185 | 3 | 11 | Ano | 3 |
| 11 | 10,2 | 3 | 6 | 2 690 | 5 | 0 | Ano | 5 |
| 12 | 2,6 | 6 | 6 | X | 6 | 0 | Ano | 5 |
| 13 | 8,2 | 4 | 6 | 1 336 | 5 | 0 | Ano | 5 |
| 14 | 9,9 | 4 | 6 | 2 300 | 5 | 50 | Ano | 1 |
| 15 | 4,4 | 5 | 6 | X | 6 | 0 | Ano | 5 |
| 16 | 3,3 | 5 | 6 | 4 114 | 3 | 0 | Ano | 5 |
| 17 | 4,1 | 5 | 6 | 3 643 | 4 | 0 | Ano | 5 |
| 18 | 1,1 | 6 | 6 | 5 535 | 2 | 0 | Ne | 6 |
| 19 | 7,8 | 4 | 5 | X | 6 | 55 | Ano | 1 |
| 20 | 5,5 | 4 | 6 | 3 578 | 4 | 1 | Ano | 3 |
| 21 | 17,1 | 3 | 6 | 3 317 | 4 | 3 | Ano | 3 |
| 22 | 2,8 | 6 | 6 | 4 524 | 3 | 0 | Ano | 5 |
| 23 | 6,0 | 4 | 6 | X | 6 | 0 | Ano | 5 |
| 24 | 12,3 | 3 | 6 | 4 903 | 3 | 0 | Ano | 5 |
| 25 | 5,0 | 5 | 6 | 2 455 | 5 | 0 | Ano | 5 |
| 26 | 1,7 | 6 | 6 | 5 443 | 2 | 0 | Ano | 5 |
| 27 | 5,2 | 4 | 6 | 3 033 | 4 | 1 | Ano | 3 |
| 28 | 12,9 | 3 | 6 | X | 6 | 0 | Ano | 5 |
| 29 | 3,2 | 5 | 6 | 5 755 | 2 | 0 | Ano | 5 |
| 30 | 1,6 | 6 | 6 | X | 6 | 100 | Ano | 1 |
| 31 | 18,7 | 3 | 6 | 4 849 | 3 | 0 | Ano | 5 |
| 32 | 6,6 | 4 | 6 | 2 007 | 5 | 0 | Ne | 6 |
| 33 | 17,2 | 3 | 6 | 1 184 | 5 | 0 | Ano | 5 |
| 34 | 10,3 | 3 | 6 | 4 560 | 3 | 0 | Ano | 5 |

412 – ZÁMĚRY NA PŘEVODĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Území města prochází neustálým vývojem doprovázeným jeho změnami. Za změnu v území lze považovat změnu jeho využití nebo prostorového uspořádání včetně umísťování staveb a jejich změn.

Změny v pojetí vymezení záměrů vychází z přesvědčení, že je nutno srozumitelně představit nejaktuálnější, či naopak dlouhodobě uvažované změny, které by významně ovlivnily město, či jeho části, které však mají ještě v územně plánovací přípravě rezervu, umožňující jejich pozitivní vývoj.

Záměry na provedení změn v území byly rozděleny dle úrovně územně plánovací přípravy na záměry a projekty.

Záměry – zahrnují změny, které jsou deklarovány jako zájem města, městských částí, či jiných subjektů, které by měly významný vliv na vývoj města, jsou doloženy často schematicky, ověřovací studii, či informací, která nemusí mít vždy územní vymezení. Jedná se o záměry v rané fázi prověřování (např. změny ÚP, ověřovací studie).

Projekty – zahrnují změny, kde územně plánovací příprava probíhá (stavby v procesu EIA -Environmental Impact Assessment – posuzování vlivu na životní prostředí), pokud mají již vydaná územní rozhodnutí, jsou zařazeny ty, které vzhledem k svému rozsahu jsou připravovány v řadě etap, s dlouhou dobou realizace (např. rozsáhlá ÚR dopravních staveb). U projektů se vychází z toho, že v rámci územně plánovací přípravy se střety s limity již řeší, nebo jsou dořešeny a není je tudíž nutno dále prověřovat.

Pro účely ÚAP 2014 byly vybrány záměry a projekty za období od ledna roku 2012 (výjimečně z r. 2011) do června 2014 a s nadmístním významem a další dlouhodobé záměry dopravní a technické infrastruktury, tj. záměry plošně rozsáhlé (obvykle větší než 0,5 ha) nebo záměry s významným vlivem na širší okolí a město.

Kromě výše uvedeného hlediska jsou záměry dále komentovány podle typu převažujícího využití pro skupiny:

- urbanistické
- dopravní infrastruktury,
- technické infrastruktury.

ZÁMĚRY MĚSTA A MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

Při přípravě celoměstských dokumentů Strategického a Metropolitního plánu jsou významnými partnery městské části, proto byly několikrát osloveni při konání workshopů a seminářů s dotazy na jejich názory na vývoj i charakteristiku svých území.

Od května 2014 probíhá a v současné době se uzavírá akce „Rozvaha o území městské části“ jejíž cílem je aktualizovat znalosti o územních příležitostech, možnostech a záměrech městských částí. Získané a shrnuté informace budou význam-

ným podkladem pro poznání městských částí a jejich názorů na jejich vývoj a plánování. Anketa se opírá zejména o získání informací o vnímání hodnot na území MČ, problémů a nedostatků a potenciálu pro rozvoj městské části. Vyhodnocení bude po uzavření následovat.

VYBRANÉ URBANISTICKÉ ZÁMĚRY

Mezi urbanistické záměry na provedení změn v území jsou zahrnuty vybrané celoměstsky významné záměry připravované nebo prověřované.

Urbanistické záměry jsou sledovány podle převažujícího plánovaného způsobu využití, do kterých spadají záměry dále členěné pro zástavbu, zeleň a rekreaci. → TAB / 412.1 → MAPA / 412.1

ZÁMĚRY ZAŘAZENÉ DO UAP 2012:

Záměry:

Záměry, u kterých za poslední sledované období nejsou k dispozici nové informace, není vývoj, či je záměr zpochybněn:

Dostavba Staroměstské radnice, úpravy Staroměstského nám. Praha 1 – od počátku 20. století jsou pořádány architektonické soutěže na řešení prostoru Staroměstského náměstí, hledá se způsob nahrazení bývalého Nobilleho křídla Staroměstské radnice a další úpravy.

Humanizace Severojižní magistrály, Praha 1, 2, 4, 7, 8 – dlouhodobě diskutovaná a prověřovaný záměr na rehabilitaci uličního prostoru magistrály do podoby městské třídy s důrazem na jeho obytnou kvalitu a rozvoj městského parteru.

Lávka na Štvanici, Karlín, Holešovice, Praha 7, 8 – lávka pro cyklisty a pěší, propojení Štvanice do nábřežní polohy Karlína a vazba ke vstupu do holešovické tržnice. V lokalitě byla v roce 2013 uskutečněna soutěž, nejvýše oceněný návrh RKAW s.r.o. s lávkou v původním místě nepočítá.

Invalidovna, Karlín, Praha 8 – památkově chráněný objekt dlouhodobě využívaný pro vojenský archiv a depozitář vojenského muzea je dnes opuštěn. Vojenský ústřední archiv byl přesunut do Ruzyně.

Karlínské kasárny, Praha 8 – opuštěný areál je v r. 2014 nabízen ve veřejné soutěži prodeji.

Akademie věd Mazanka, Praha 8, Kobylisy – dostavba Ústavu termomechaniky a novostavby Institutu aplikovaných věd, které jsou součástí areálu AV ČR. Celková úprava a zhodnocení areálu.

Prosek centrum I, Praha 9, Prosek – Lokální centrum sídliště v severním ukončení centrálního Parku přátelství v přímé návaznosti na stanici metra Střížkov.

Pavilon pro Muchovu Slovanskou epopej – po studentské soutěži z roku 2010 nemá záměr pokračování.

Zelený pás hl. m. Prahy – připravovaný od r. 2008 ve spolupráci se Středočeským krajem, s cílem zachování rekreačního zá-

zemí. V současnosti je spíše sledována myšlenka zeleného rozhraní v pozici okraje městské struktury na území města.

Záměry pokračující dalším prověřováním:

Koncertní síň – dlouhodobě sledovaný záměr na novou koncertní síň pokračoval v letech 2012–2013 přípravou podkladů pro výběr lokality.

Úpravy Václavského nám. Praha 1 – rehabilitace náměstí v centrální části města na základě vítězného návrhu ateliéru Cigler-Marani ze soutěže z roku 2005 počítající s tramvají na náměstí podél hlavní osy. V současnosti se vedou diskuse nejen o navrácení provozu tramvají do horní části náměstí, ale také není dořešena otázka ramp do podzemního parkoviště v dolní části náměstí.

Reitknechtka, Praha 4 – prostor s vazbou na centrální oblast Pankráce, zahrnuje i dopravní řešení mimoúrovňové křižovatky ulic 5. května a Na Strži. V území proběhlo několik ověřovacích studií, z nichž žádná nenašla konečné řešení. MČ podala podnět na změnu územního plánu.

Rozvojový generel Pankrác (vč. projektu Beryl), Praha 4 – prostor ve vazbě na pankrácký pentagon zaujímá území podél ulice Na Strži, včetně opuštěné Michelské vodárny. Studie předpokládá administrativně-obchodní komplex za dočasného užívání objektu Bauhaus. Dominantami území budou výškové objekty „Beryl“ (ul. 5. května) a „Ledová Věž“, včetně dalších úprav v rámci areálu vodárny. Na výškové objekty je vydané územní rozhodnutí.

Úpravy Letné, Praha 7 – do prostoru Letenské pláně zasáhla realizace městského okruhu. Nalezení vhodné podoby Letné, je předmětem úvah i prověřování. MČ Praha 7 vyhlásila v r. 2014 soutěž na řešení podoby Letenské pláně.

Železniční muzeum, Praha 8 – konverze bývalého depa Masarykova nádraží na železniční muzeum (mezi ul. Wilsonovou a Husitskou). Podmínky pro uskutečnění záměru byly součástí změny územního plánu, která byla schválena v roce 2013.

OC Háje, Praha 11 – celková přestavba stávajícího obchodního centra na obchodně-administrativního komplex, včetně radnice Prahy 11 v okolí stanice metra C – Háje.

Centrum Opatov, Praha 11 – nenaplněné centrum městské části. Ověřován byl víceúčelový komplex zahrnující obchodně-administrativní funkce a bydlení. Fixována byla poloha potenciální tramvajové trati do osy Chilské ulice. Další postup příprav záměru je podmíněn úpravou územního plánu.

Nestlé – Modřany, Praha 12 – přestavba a rekultivace areálu po zaniklé čokoládovně Orion. V území probíhá nová výstavba (bydlení, administrativa, sport) v etapách.. Podmínky jsou komplikovány roztržitostí vlastnických vztahů v území a neuzavřenou prostorovou formou záměru.

Projekty:

Výstavba uvnitř bloku Václavské nám., Na Příkopě, Panská, Jindřišská, Praha 2, Nové Město –

přestavba historických objektů na obchodní komplex spočívající v intenzivním využití vnitrobloku. Propojení pasáže s nově zřizovanou zastřešenou dvoranou na místě bývalé zahrady paláce Sylva Taroucy (Savarin), pod níž budou zbudovány podzemní garáže. Na základě ověřovací studie probíhá v současné době proces EIA. Přetrvává problém s umístěním ramp na Václavském náměstí.

Víceúčelové centrum Zelený ostrov – studie výškových objektů, Praha 9

V rámci stavby víceúčelového centra Zelený ostrov, která má již vydáno územní rozhodnutí, je v části východně od O2 Arény (vymezené jako „Objekt SO 15“) prověřováno umístění výškových budov. Od roku 2012 nebylo o hmotovém řešení dosud rozhodnuto.

Z výběru změn v území UAP 2012 zůstává v dalším prověřování 9 změn v kategorii záměrů, 2 záměry přešly do vyššího stupně projektů, o 9 dalších záměrech nejsou další informace, nebo není zaznamenán další vývoj, proto se dále neprověřují, dva byly realizovány. Všechny dále prověřované záměry a projekty jsou určeny pro zástavbu.

NOVĚ ZAŘAZENÉ ZÁMĚRY A PROJEKTY:

Záměry:

Terminál Veveslavín, Praha 6 – výstavba při ulici Evropská. V první etapě vznikne dvoupodlažní terminál a třípatrové podzemní garáže o kapacitě 600 parkovacích stání s funkcí P+R. Ve druhé etapě je záměrem realizace dostavby kancelářských ploch.

Administrativní centrum Veveslavín, Praha 6 – nárožní parcela při stanici metra Veveslavín je určena k umístění stavby, která se stane jedním z důležitých objektů, rytmizujících dlouhou Evropskou třídu. V území byla zpracována studie k návrhu změny Územního plánu Z 2776.

Letná Office Park, Praha 7 – výstavba polyfunkčního objektu při ulici Milady Horákové na místě stávající řady vil zasažených výstavbou tunelu Blanka. Lokalita je významná svojí polohou u metra Hradčanská a na významné městské třídě procházející Letenskou plání. Objekt o cca 33 000 m² HPP v šesti nadzemních podlažích, s podzemním parkovištěm v pěti podzemních podlažích má sloužit převážně pro administrativu s obchodním parterem a dalším zařízením občanské vybavenosti.

Dostavba areálu AC Sparta, Praha 7 – dostavba sportovního areálu Sparta na Letenské pláni zahrnuje polyfunkční objekt při ulici Milady Horákové s hrubou podlažní plochou 111 960 m² rozšiřující sportovní areál o společenské, obchodní, ubytovací, stravovací a relaxační využití. Společně se záměrem Letná Office park významným způsobem dotváří severní hranu ulice Milady Horákové.

Troja – Areál ZOO, Praha 7 – rozvoj dle aktualizovaného generelu rozvoje a výstavby ZOO Praha, jehož předmětem je jednak rekonstrukce a zkvalitnění stávajícího areálu, jednak další rozšíření

expoziční plochy, zejména severním směrem. Dále se předpokládá vznik nových vstupů do areálu a organizace dopravy k areálu.

CRESKO – rezidenční výškový objekt, Holešovice, Praha 7 – transformace bývalého areálu Tesly Holešovice na rezidenční komplex čtyř objektů, z nichž nejvyšší má výšku 96,8 m, přesahující např. objekt Lighthouse, který je vysoký 70 m.

Skyscanner (Palmovka Park), Praha 8 – výšková administrativní budova při ulici Koželužská v Libni je navržena jako nová dominanta v oblasti Palmovky; záměr je ve fázi ověřovací studie.

Praha Areál Odkolek, Praha 9 – náhrada za stávajícího areálu pekáren, obsahuje bydlení, administrativu a služby. V poslední předložené variantě zachovává dva stávající historicky významné objekty. Záměr je v úrovni ověřovací studie a je nadále projednáván.

Obytný soubor Zelené město III, Praha 9 – výstavba 3 bytových domů o výšce 4 NP + ustupující a 6 NP + ustupující, s celkovým počtem 83 bytových jednotek.

Prague Eye Towers, Praha 11 – náhrada stávajícího objektu České spořitelny v přímém sousedství obchodního centra Chodov, jižně od ulice 5. května. Stavbu tvoří dvojice výškových objektů o 30 NP a celkové výšce 138m. Administrativní budovy o celkové kapacitě 38 200 m², vybavené souvisejícími provozy služeb a zázemím pro zaměstnance. Záměr vyžaduje změnu územního plánu.

FINEP – Západní Město, Praha 13 – nová výstavba objektů bytových a administrativních bez veřejné vybavenosti, která v budoucnu bude tvořit nové centrum lokality. Návrh zavádí do současné struktury zástavby kolem osy centrálního náměstí Lužin zcela odlišnou formu jednotně orientovaných budov.

Metronom Business Centrum Stodůlky, Praha 13 – trojice vzájemně provázaných polyfunkčních objektů obsahuje kancelářské prostory, obchody se vstupy z úrovně výstupu z metra a v úrovni parteru, garáže ve třech suterénech se vstupem z ulice Petržilkova.

Sportovní areál „Nad přehradou“, Praha 15 – navazuje na přírodní park Hostivař – Záběhlice. Sestává z otevřených a krytých sportovišť pro sálové sporty, hotelu a ploch pro pobytovou rekreaci.

Obytný soubor Zličín, Praha 17 – výstavba bytových domů s částečným využitím pro občanské vybavení nově využívá bývalý areál společnosti Technocom. Územím bude procházet prodloužená trasa tramvaje mezi sídlištěm Řepy a konečnou stanicí metra Zličín. V území byla zpracována studie k návrhu změny Územního plánu Z 1563.

Rehabilitace Lobkovické zahrady, Praha 1 – rehabilitace Lobkovické zahrady s cílem obnovy historických souvislostí, vazby na Lobkovický palác, obnovy parterů a cestní sítě v historické stopě, včetně vegetace. V současné době se zpracovává aktualizace studie.

Zřízení příměstského parku Údolí Berounky, Praha 16, Zbraslav, Lipence – záměr vyplývá z materiálu Koncepte pražských břehů (KVP, IPR Praha 2014). Cílem je vytvoření území se společným ma-

nagementem celého příměstského krajinného prostoru, formulace společné vize a definování nástrojů, orgánů a kompetencí.

Zřízení Severního příměstského parku, Troja, Praha 8 – záměr vyplývá z materiálu Koncepte pražských břehů (KVP, IPR Praha 2014). Cílem je vytvoření území se společným managementem celého příměstského krajinného prostoru, formulace společné vize a definování nástrojů, orgánů a kompetencí.

V rámci výběru změn v území bylo vybráno celkem 26 změn v kategorii záměrů, z toho 22 záměrů pro zástavbu a 1 záměr pro rekultivaci historické zahrady a 1 záměr pro rozšíření stávajícího a založení 2 nových rekreačních parků.

Projekty:

Václavské nám. 47 × Opletalova, Praha 1 – náhrada stávajícího rohového objektu novou obchodně administrativní budovou je předmětem mnoha sporů; na pozemku byla provedena úprava územního plánu a vydáno územní rozhodnutí, proti kterému bylo podáno odvolání. Spor není ukončen.

Dostavba městského bloku v ul. Kováků, Praha 5 – dostavba nároží bloku ulic Kováků a Plzeňské v prostoru degradovaném průchodem městského okruhu mezi Strahovským tunelem a tunelem Mrázovka. Administrativní budova o 16 patrech, vytváří piassetu otevírající prostor do ulice Kováků.

ZS Administrativně Technická Budova, Praha 7, Troja – polyfunkční objekt pro zázemí záchranné služby, zahrnuje administrativu a ředitelství, školící centrum, dispečink, parking záložních sanitních vozů, servisní a technické provozy, pracovní heliport na střeše, veřejně přístupnou lékárnu a jídelnu.

River City Prague – objekty B2, B3, Praha 8 – realizace dvou administrativních budov v rámci jednotného souboru zástavby západní části Rohanského ostrova doplní frontu domů podél Vltavy a prodlouží ulici Záborskou vedoucí z Karlínského náměstí; na pozemku byla provedena úprava územního plánu a projednává se dokumentace k územnímu řízení.

Nová Harfa IV, Praha 9 – obytný soubor navazující na předešlé etapy obytné zástavby – vydáno územní rozhodnutí.

Rekonstrukce třešňového sadu (k.ú. Hrdlořezy), Praha 9 – kompletace revitalizací deseti hektarů zarostlého a neudržovaného sadu. Je zpracován projekt a podaná žádost o dotace z evropských fondů.

OC Chodov, Praha 11 – výstavbou II. etapy OC Chodov, umístěném na stejnojmenné stanici metra C, dojde k rozšíření jeho stávající obchodní kapacity o dalších téměř 80 000 m². K novým prodejním a obytným plochám přibudou navíc i kulturní centrum a gastronomické provozy. Záměr má vydané rozhodnutí o umístění stavby.

Polyfunkční objekt Luka, Praha 13 – přístavba stávajícího objektu veřejné vybavenosti tvořícího centrum sídliště. Původní objekt postavený podle návrhu prof. A. Šrámkové a prof. L. Lábusa je doplněn o věžovitě formy bytových domů. Vzhledem k urbanistickému rázu dané lokality jde o novou formu kapacitní bytové výstavby.

Les Robotka, Praha 15, Dubeč – Založení nového lesa na ploše cca 22 hektarů. S výsadbou se čeká na ukončení smlouvy s nájemcem zemědělské půdy v roce 2016. Záměr má vydané územní rozhodnutí.

Les V panenkách, Praha 21, Běchovice – Založení nového lesa na ploše cca 30 hektarů.

S výsadbou se čeká na ukončení smlouvy s nájemcem zemědělské půdy v roce 2016. Záměr má vydané územní rozhodnutí.

V rámci prověření v procesu EIA bylo vybráno cca. 50 významných projektů např:

Shopping and office centrum Bořislavka, Praha 6 – plocha při Evropské ulici je využita modifikací záměru na moderní ekologicky úspornou budovu. Komplex sestává ze čtyř administrativních a obchodních objektů o celkem 80 178 m²HPP, má 4–7 nadzemních a 6 podzemních podlaží umístěných ve svahu; na metro je vázaný prostřednictvím podchodu do vestibulu stanice metra Bořislavka. V podzemních parkovacích podlažích objektu je navrženo 700 parkovacích stání.

Rekonstrukce objektů Sportovní haly v areálu Výstaviště Holešovice, Praha 7 – rekonstrukce stávajícího stavu a vybudování komplexu skládající se z multifunkčního objektu (vznikne rekonstrukcí, a dostavbou objektů hokejové sportovní haly, zimního stadionu a hudebního divadla) ve východní části areálu a nového parkoviště, které je navrženo za železniční tratí na ploše společnosti Pražská teplárenská a.s.

Rustonka II, Praha 8 – výstavba administrativního objektu s obchodními jednotkami v přízemí na úzké parcele mezi ulicemi Sokolovská a Rohanské nábřeží u stanice metra Invalidovna doplní již umístěný soubor Rustonka; záměr prošel zjišťovacím řízením EIA a projednává se dokumentace k územnímu řízení.

Rohan City – sekce B, Praha 8 – výstavba první ucelené části projektu Rohan City. Projekt zahrnuje dvě administrativní budovy při Rohanském nábřeží a šest bytových domů situovaných blízko řece; na pozemku bylo zažádáno o úpravu a následně také o změnu územního plánu, záměr prošel zjišťovacím řízením EIA a projednává se dokumentace k územnímu řízení.

Volnočasový park v Miškovcích, Praha 18 – realizace volnočasového parku na pozemku p.č. 318, včetně restaurace a budovy pro provoz a údržbu zeleně. Areál bude oplocen vyjma části spadající do biokoridoru ÚSES.

V rámci výběru změn v území bylo vybráno celkem 57 změn v kategorii urbanistických projektů. Z toho je 53 projektů pro zástavbu, 3 záměrů týkající se realizace, či rekultivace zeleně, v jednom případě se jedná o založení rekreačního parku. → TAB / 412.1 → MAPA / 412.1

VÝVOJ OD R. 2012

Plavecký areál Šutka (Praha 8) a Tiskárny Florenc, Florentinum (Praha 1) byly realizovány.

U dalších záměrů nejsou další informace, nebo není zaznamenán další vývoj, proto se dále neprověřují – Dostavba Staroměstské

radnice, úpravy Staroměstského nám. Praha 1, Humanizace Severojižní magistrály, Praha 1, 2, 4, 7, Lávka na Štvanici, Karlín, Holešovice, Praha 7, 8 Invalidovna, Karlín, Praha 8, Karlínské kasárny, Praha 8, Akademie věd Mazanka, Praha 8, Kobylisy, Prosek centrum I, Praha 9, Prosek, Pavilon pro Muchovu Slovanskou, Zelený pás hl. m. Prahy.

VYBRANÉ ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Významnou složku na provedení změn v území představují záměry a projekty dopravních tras a ploch. V rámci územně analytických podkladů byly vybrány pouze celoměstsky nejvýznamnější záměry a projekty. Celkem je v rámci ÚAP uvedeno 17 záměrů a 43 projektů dopravní infrastruktury.

Záměry se týkají následujících druhů dopravy:

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

→ TAB / 412.2 → MAPA / 412.2

SILNIČNÍ DOPRAVA

Mezi vybrané projekty týkající se silniční dopravy jsou v rámci ÚAP uvedeny připravované úseky komunikací:

Pražský okruh, který po svém zprovoznění významným způsobem přispěje ke zlepšení dopravní situace na komunikační síti města odvedením tranzitní dopravy mimo hustě zastavěné území Prahy, po okraji města rozvede vnější zdrojovou a cílovou dopravu a umožní též realizaci části vnitroměstských dopravních vztahů mezi okrajovými částmi Prahy. Jedná se o stavby SOKP č. 511 úsek Běchovice – D1, SOKP č. 518 úsek Ruzyně – Suchdol, SOKP č. 519 úsek Suchdol – Březiněves. Pražský okruh je součástí transevropské dopravní sítě TEN-T.

Městský okruh, který po dokončení východní části umožní převedení značné části vnitroměstských dopravních vztahů převážně mimo centrum města.

Mezi celoměstsky významné projekty patří i radiální komunikace. Radlická radiála umožní převedení části radiálních vnitroměstských vztahů na technicky vybavené trasy s výrazným podílem tunelových úseků. Další významné uvedené projekty (Břevnovská radiála, Libeňská spojka) by měly být dále prověřeny a výsledky prověření by měly být následně promítnuty do připravovaného Metropolitního plánu.

Mezi projekty pro město významných komunikací jsou v rámci ÚAP vybrány i další komunikace, např. přeložka silnice I/12 mezi Pražským okruhem u Běchovic a Úvaly, Vestecská spojka, přeložka ulice Komořanské s napojením na Pražský okruh na jižním okraji Komořan, komunikační propojení Evropská–Svatovítská, východní obchvat Písnice.

TAB / 412.1

| ZÁMĚRY URBANISTICKÉ | |
|-----------------------|---|
| KÓD | NÁZEV |
| ZU-2 | Úpravy Václavského nám., Praha 1 |
| ZU-3 | Reitknechtka, Praha 4 |
| ZU-4 | Rozvojový generel Pankrác (vč. projektu Beryl), Praha 4 |
| ZU-5 | Úpravy Letné, Praha 7 |
| ZU-6 | Železniční muzeum, Praha 8 |
| ZU-7 | OC Háje, Praha 11 |
| ZU-8 | Centrum Opatov, Praha 11 |
| ZU-9 | Nestlé – Modřany, Praha 12 |
| ZU-10 | Terminál Veleslavín, Praha 6 |
| ZU-11 | Administrativní centrum Veleslavín, Praha 6 |
| ZU-12 | Letná Office Park, Praha 7 |
| ZU-13 | Dostavba areálu AC Sparta, Praha 7 |
| ZU-14 | Troja – Areál ZOO, Praha 7 |
| ZU-15 | CRESCO – rezidenční výškový objekt, Holešovice, Praha 7 |
| ZU-16 | Skyscanner (Palmovka Park), Praha 8 |
| ZU-17 | Praha Areál Odkolek, Praha 9 |
| ZU-18 | Obytný soubor Zelené město III, Praha 9 |
| ZU-19 | Prague Eye Towers, Praha 11 |
| ZU-20 | FINEP – Západní Město, Praha 13 |
| ZU-21 | Metronom Business Centrum Stodůlky, Praha 13 |
| ZU-22 | Sportovní areál „Nad přehradou“, Praha 15 |
| ZU-23 | Obytný soubor Zličín, Praha 17 |
| ZU-24 | Rehabilitace Lobkovické zahrady, Praha 1 |
| ZU-25 | Zřízení příměstského parku Údolí Berounky, Praha 16, Zbraslav, Lipence |
| ZU-26 | Zřízení Severního příměstského parku, Troja, Praha 8 |
| PROJEKTY URBANISTICKÉ | |
| PU-1 | Výstavba uvnitř bloku Václavské nám., Na Příkopě, Panská, Jindřišská, Praha 2, Nové Město |
| PU-2 | Víceúčelové centrum Zelený ostrov – studie výškových objektů, Praha 9 |
| PU-3 | Václavské nám. 47 x Opletalova, Praha 1 |
| PU-4 | Dostavba městského bloku v ul. Kováků, Praha 5 |
| PU-5 | ZS Administrativně Technická Budova, Praha 7, Troja |
| PU-6 | River City Prague – objekty B2, B3, Praha 8 |
| PU-7 | Nová Harfa IV, Praha 9 |
| PU-8 | Rekonstrukce třešňového sadu (k.ú. Hrdlořezy), Praha 9 |
| PU-9 | OC Chodov, Praha 11 |
| PU-10 | Polyfunkční objekt Luka, Praha 13 |
| PU-11 | Les Robotka, Praha 15, Dubeč |
| PU-12 | Les V panenkách, Praha 21, Běchovice |
| PU-13 | Shopping and office centrum Bořislavka, Praha 6 |
| PU-14 | Rekonstrukce objektů Sportovní haly v areálu Výstaviště Holešovice, Praha 7 |
| PU-15 | Administrativní budova (Rustonka II), Praha 8 |
| PU-16 | Rohan City – sekce B, Praha 8 |

| ZÁMĚRY URBANISTICKÉ | |
|---------------------|---|
| KÓD | NÁZEV |
| PU-17 | Volnočasový park v Miškovcích, Praha 18 |
| PU-18 | Industrie Park Sever – I. etapa úpravy haly D – nájemní celek Vb, Praha 20, k.ú. Horní Počernice |
| PU-19 | Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 – Michle |
| PU-20 | Na Valentince – bytový dům a administrativní objekt, Praha 5, k. ú. Smíchov |
| PU-21 | Polyfunkční budova – Vítězné náměstí – Praha 6 |
| PU-22 | Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú. Chodov |
| PU-23 | Víceúčelový zimní stadion, Praha 11 – Chodov |
| PU-24 | AFI CITY, Kolbenova ulice, Praha 9, k. ú. Vysočany |
| PU-25 | Polyfunkční budova Argentinská – Praha 7 |
| PU-26 | Nová skladovací hala Coca-Cola HBC Česká republika, s. r. o., Praha 14, k.ú. Kyje, k.ú. Hostavice |
| PU-27 | NOVÝ OPATOV (ul. Chilská, k. ú. Chodov) |
| PU-28 | Nová Harfa IV. etapa, domy N a P – změna územního rozhodnutí, k.ú. Vysočany, Praha 9 |
| PU-29 | Obchodní dům Kolbenova, Praha 14, k. ú. Hloubětín |
| PU-30 | Obytný soubor Rajský vrch – II. etapa, Praha 14 – Černý Most |
| PU-31 | Nákupní středisko Březiněves, k. ú. Ďáblice |
| PU-32 | Bytový dům (Holešovice – Jankovcova), Praha 7 |
| PU-33 | Obytný soubor Klamovka, Praha 5 |
| PU-34 | Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, Praha 8 – Karlín |
| PU-35 | Obchodní zařízení Strakonická, k. ú. Malá Chuchle a k. ú. Velká Chuchle, Praha-Velká Chuchle |
| PU-36 | Polyfunkční bytový dům s podnoží hromadných garáží pro stávající rezidenty, ul. Choceradská, Praha 4 – Spořilov, k.ú. Záběhlice |
| PU-37 | Skladovací a administrativní objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15 – změna květen 2013 |
| PU-38 | Bytový dům Benkova s náhradou parkovacích stánků na stávajícím parkovišti MČ Praha 11, k. ú. Chodov |
| PU-39 | Bytový dům BDE – Praha 4 |
| PU-40 | Objekty sociálního bydlení Prosek, k. ú. Střížkov, Praha 9 |
| PU-41 | Garážový parkovací dům Prosek, Praha 9 |
| PU-42 | Barrandov Kaskády VI., VII., a IX., Praha 5 |
| PU-43 | Administrativní budovy Palmovka park III a Palmovka park IV, Praha 8 – Libeň |
| PU-44 | Obytný soubor Zátíší nad Rokytkou, Praha 9 – Vysočany |
| PU-45 | Obytný soubor Uhříněves, Praha 22, k.ú. Uhříněves |
| PU-46 | TJ BOHEMIANS PRAHA – sportovní areál, Praha 10 – Hagibor |
| PU-47 | Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13 |
| PU-48 | Rozšíření manipulačních a skladovacích ploch v areálu společnosti METRANS, a. s., k.ú. Uhříněves, Praha 22 |
| PU-49 | Bytové domy NOVVOVYSOČANSKÁ, Praha 9 |
| PU-50 | Administrativní objekt MPP, Praha 4 |

| ZÁMĚRY URBANISTICKÉ | |
|---------------------|---|
| KÓD | NÁZEV |
| PU-51 | Bytové domy Minimax – Belárie II, Praha 12, k.ú. Modřany |
| PU-52 | Rekultivace a revitalizace skládky Motol na pozemcích 430/1, 430/5 a 430/12 |
| PU-53 | BYTOVÉ DOMY BARRANDOV – DEVONSKÁ, Praha 5 – Barrandov (2014) |
| PU-54 | Waltrovka Rezidence, Praha 5, k.ú. Jinonice |
| PU-55 | Administrativní centrum HARFA POINT, Poděbradská ul., Praha 9, k. ú. Vysočany |
| PU-56 | Polyfunkční centrum AFI Vokovice, Praha 6 |

Z hlediska realizace nejvýznamnějších komunikací v Praze, tj. obou okruhů, je Pražský okruh po otevření úseku D1 – Vestec – Lahovice – Slivenec v září 2010 zprovozněn v rozsahu 41 km, tj. 50 % z jeho předpokládané délky cca 82,7 km, Městský okruh je zprovozněn v rozsahu 17,6 km, tj. 54 % z jeho celkové předpokládané délky cca 32,3 km. V roce 2015 se předpokládá zprovoznění severozápadní části Městského okruhu.

Nejvýznamnějším záměrem je Pražský okruh, stavba SOKP č. 520 Březiněves – Satalice.

Celkem byly zařazeny čtyři záměry a 27 projektů.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Přestavba železničního uzlu Praha v současné době probíhá, část staveb je ve fázi realizace, část v různém stupni přípravy (úsek Praha–Bubny–Praha–Holešovice). Pouze pokračující modernizace a optimalizace tratí a příprava novostaveb spolu s rozvojem zastávek a dodržování standardu kvality (interval, kultura zastávek i železničních vozidel, informace) a realizace uceleného linkového systému, může zaručit plné rozvinutí potenciálu železniční dopravy na území Prahy. Modernizace trati Praha–Kladno bude znamenat zkvalitnění příměstské a městské železniční dopravy v tomto směru (zkrácení cestovní doby a zvýšení počtu spojů) a odstraní absenci kolejového propojení Letiště Praha/Ruzyně s centrální oblastí města.

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

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

Optimalizace trati Lysá nad Labem–Praha-Vysočany spočívá v rekonstrukci trati (uvedení do normového stavu), čímž se zajistí spolehlivý provoz s potřebnou kapacitou. Současně se počítá s výstavbou železniční zastávky Praha-Rajská zahrada. Stavba je v souladu se sledovanými záměry a projekty železničního uzlu Praha a Středočeského kraje. Vzniká z potřeby zajistit v rámci mož-

ností maximální kapacitu trati, především v úseku Praha–Lysá nad Labem pro očekávané navýšení regionální dopravy.

S ohledem na mezinárodní význam jsou do záměrů zahrnuty uvažované vysokorychlostní tratě – Praha Benešov, Praha–Litoměřice (SRN/Liberec) a Praha–Polsko.

MHD – METRO, TRAMVAJOVÁ DOPRAVA

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

Mezi vybrané záměry a projekty týkající se městské hromadné dopravy jsou v rámci ÚAP uvedeny tyto:

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

Sledováno je další rozšíření tramvajové sítě města, mezi připravované projekty patří tramvajová trať Divoká Šárka–Dědinská a úsek sídliště Barrandov–Holyně.

Významnými záměry v oblasti tramvajové dopravy jsou např. posílení tramvajové sítě v centru Prahy a východní tramvajová tangenta. Celkem bylo zařazeno pět záměrů.

LETECKÁ DOPRAVA

Rozvoj letecké dopravy v Praze, zejména na Letišti Praha/Ruzyně, klade nové nároky na uspořádání dráhového systému ruzyňského letiště, které by zmírnilo z celoměstského hlediska negativní dopady leteckého provozu na silně urbanizované území města. Mezi vybrané projekty týkající se letecké dopravy je v rámci ÚAP uveden projekt nové paralelní vzletové a přistávací dráhy O6R/24L.

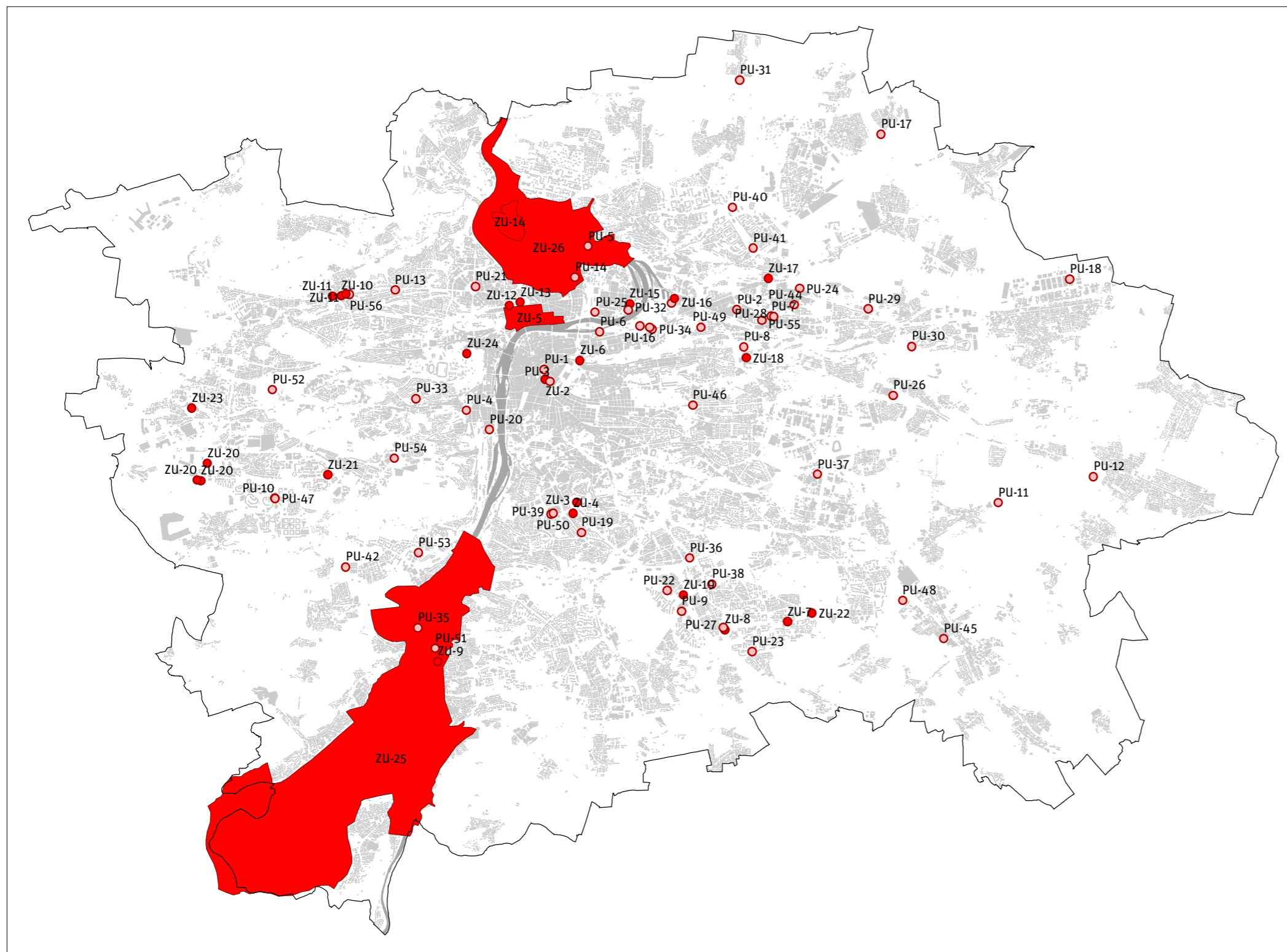
VODNÍ DOPRAVA

Vybraným záměrem vodní dopravy je vybudování nové plavební komory Praha – Staré Město, která by měla sloužit především pro rekreační a vyhlídkovou plavbu. V závislosti na prověření bude záměr zohledněn v připravovaném Metropolitním plánu.

ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ P+R

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

Mezi vybrané záměry týkající se rozvoje systému záchytných parkovišť jsou v rámci ÚAP uvedeny záchytné parkoviště, P+R Troja a P+R Opatov a projekty P+R Zličín, Černý Most III. P+R. Rozvoj systému záchytných parkovišť počítá s výrazným rozšířením nabídky i kapacity záchytných parkovišť. Další lokality budou upřesněny v připravovaném Metropolitním plánu. → TAB / 412.2 → MAPA / 412.2



0 | | | | | 5 km

záměry urbanistické
 projekty urbanistické

Záměry a projekty urbanistické

MAPA / 412.1
 [IPR Praha 2014]

TAB / 412.2

| ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
|----------------------------------|--|
| KÓD | NÁZEV |
| ZD-1 | Modernizace žel. tratě – tj. vybudování 3.koleje, napojení žst. Praha Libeň na budované Nové spojení a zajištění kapacity tratí pro výhledový rozsah dopravy výstavbou druhé tratové koleje v úseku Libeň-Malešice-Vršovice a Malešice-Hostivař, vyhlášení VPS |
| ZD-2 | Posílení tramvajové sítě v centru |
| ZD-3 | Východní tramvajová tangenta |
| ZD-4 | Vybudování přestupního uzlu Zahradní Město: přestavba podjezdu želez. tratě a návazné řešení dopravy vyvolané budoucí železniční zastávkou u Zahradního Města, vyhlášení VPS |
| ZD-5 | Přemístění tramvajové smyčky k přestupnímu uzlu veřejné dopravy, tj. ke stanicím metra a budoucí měst.železnice, ve vazbě na parkoviště P+R |
| ZD-6 | Plavební komora Praha – Staré Město |
| ZD-7 | P+R Troja |
| ZD-8 | P+R Opatov |
| ZD-9 | Pražský okruh, úsek Březiněves – Satalice |
| ZD-10 | MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická, přestavba |
| ZD-11 | Komunikační propojení Pražský okruh – Přátelství |
| ZD-12 | Přestavba ulice Kbelské a Průmyslové |
| ZD-13 | Vysokorychlostní trať Praha – Benešov |
| ZD-14 | Vysokorychlostní trať Praha – Litoměřice (SRN/Liberec) varianta 1 |
| ZD-15 | Vysokorychlostní trať Praha – Polsko |
| ZD-16 | Vysokorychlostní trať Praha – Litoměřice (SRN/Liberec) varianta 2 |
| ZD-17 | Tramvajová trať Podbaba - Suchdol |
| PROJEKTY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
| PD-1 | Výstavba trasy I.D metra v Praze Náměstí Míru – Depo Písnice (včetně depa) |
| PD-2 | Tramvajová trať Barrandov – Holyně |
| PD-3 | Tramvajová trať Divoká Šárka – Dědinská, Praha 6 |
| PD-4 | Objektové parkoviště P+R Zličín III., Praha-Zličín, k. ú. Třebonice |
| PD-5 | Černý Most III. P+R, Praha 20 |
| PD-6 | Pražský okruh, úsek Ruzyně – Suchdol |
| PD-7 | Pražský okruh, úsek Suchdol – Březiněves |
| PD-8 | Pražský okruh – úsek Běchovice – D1 |
| PD-9 | Pražský okruh – stavba 510 Satalice – Běchovice, zkapacitnění |
| PD-10 | Městský okruh, stavba č. 0081 Pelc Tyrolka – Balabenka |
| PD-11 | Městský okruh, stavba č. 0094 Balabenka – Štěrboholská radiála |
| PD-12 | Stavba č. 9567 Radlická radiála JZM – Smíchov, Praha 5, Praha 13 |
| PD-13 | Břevnovská radiála – stavba č. 7553 |
| PD-14 | Libeňská spojka – stavba č. 8313 |
| PD-15 | Silnice I.třída č.12 v úseku R1 – Úvaly |
| PD-16 | Vestecská spojka v úseku Západní komerční zóna Průhonice – silnice II/603 |

| | |
|-------|--|
| PD-17 | Komunikační propojení MČ Praha 12 s Pražským okruhem, stavbou SOKP 513 – křižovatka s SOKP Komořany, stavba č. 8560 |
| PD-18 | Stavba č. 8559 – Komunikační propojení Evropská – Svatovítská, Praha 6 |
| PD-19 | TV Libuš, etapa 0012, obchvatová komunikace stavba č. 0088, k.ú. Písnice, Cholupice, Kunratice |
| PD-20 | Stavba č. 7552: Budovatelská – Mladoboleslavská |
| PD-21 | Stavba č. 0211: Lipnická – Ocelkova |
| PD-22 | Mimoúrovňová křižovatka R/4 Zbraslav – Lipence, Praha 5 |
| PD-23 | Stavba č. 0092 TV Zličín, etapa 0008 – komunikace Zličín, obvodová komunikace Na Radosti – Hrozenkovská, etapa 0011 – obchvatová komunikace Zličín, úsek Hrozenkovská – Strojírenská |
| PD-24 | Silnice II/243 – Obchvat Březiněvsi |
| PD-25 | MÚK Aviatická |
| PD-26 | Pobřežní IV – jižní větev |
| PD-27 | Exit 4 D1 a dopravní připojení Západní komerční zóny Průhonice (ZKZP) |
| PD-28 | Stavba č. 7499 TV Dolní Měcholupy, etapa 0003 – východní |
| PD-29 | MÚK Beranka na D11 a komunikační spojka |
| PD-30 | Stavba č. 3119 – TV Čakovice, etapa 0018 – Jižní obchvat |
| PD-31 | Libeňský most -rek.souboru mostních objektů a komunikací a rek. tram.trati |
| PD-32 | Paralelní RWY 06R/24L (dráha) |
| PD-33 | Paralelní RWY 06R/24L – změna časového horizontu ploch letiště v ÚP |
| PD-34 | Optimalizace traťového úseku Praha hl.n. – Praha Smíchov |
| PD-35 | Modernizace trati Praha – Kladno s připojením na letiště Ruzyně (projekt PraK), II. etapa |
| PD-36 | Modernizace trati Praha – Kladno s připojením na letiště Ruzyně – I. etapa |
| PD-37 | Optimalizace železniční trati Lysá n.L. – Praha Vysočany |
| PD-38 | Optimalizace trati Praha Smíchov (mimo) – Černošice (mimo) |
| PD-39 | Praha – Beroun – nové železniční spojení |
| PD-40 | Optimalizace traťového úseku Praha-Hostivař – Praha hl.n., I. část – žst. Praha Hostivař |
| PD-41 | Optimalizace traťového úseku Praha-Hostivař – Praha hl.n., II. část – žst. Praha Hostivař |
| PD-42 | Kolejové napojení Letiště Václava Havla Praha do odbočky Jeneček |
| PD-43 | Železniční zastávka Praha Rajska Zahrada |

VÝVOJ OD R. 2012

Z projektů dopravní infrastruktury byly vypuštěny realizované stavby (např. Jinočanská spojka), stavby ve fázi realizace (např. prodloužení trasy A metra, severozápadní část Městského okruhu) a stavby dále nesledované (např. Podzemní garáže na náměstí Jiřího z Poděbrad).

VYBRANÉ ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci oborů technické infrastruktury bylo vybráno 31 projektů v různém stupni přípravy a 29 záměru. Projekty a záměry technické infrastruktury jsou vybrány pouze celoměstsky významné a jsou sledovány podle následujících oborů:

- zásobování vodou,
- odkanalizování,
- vodní toky,
- zásobování teplem,
- zásobování elektrickou energií,
- elektronické komunikace.

→ TAB / 412.3 → MAPA / 412.3

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Záměry:

Priváděcí vodovodní řad DN 1000 (DN 800) z vodojemu Jesenice II. do JV části Prahy (Z 2747/00) je navržen z důvodu nutnosti posílit kapacitu vodovodní sítě v MČ Uhřetěves, Křeslice a Benice a doplnit celoměstský systém zásobování vodou.

Obnova vodovodních řadů VDJ Chodová – Kyjský uzel a zdvojení vodovodních řadů DN 1200 mezi VDJ Chodová a manipulační komorou Košík. Tento záměr slouží ke zkapacitnění VDJ Kozinec, který zásobuje pitnou vodou silně se rozvíjející oblasti jihovýchodní části Prahy a jehož kapacita je v současné době vyčerpána.

Vodojem Pomezí (objem 3 000 m³) pro zabezpečení zásobování plánované výstavby v lokalitách Smíchova, Košíř, Radlic a Motola.

Vodojem Lipence I (objem 3 000 m³) pro zabezpečení zásobování, rozvojových území Lipenců.

Priváděcí vodovodní řad DN 1000 (DN 800) z vodojemu Jesenice II. do JV části Prahy – část II. Jedná se o část trasy, které nebyla řešena změnou Z 2747/00.

Projekty:

Propoj DN800 do pásma VDJ Kozinec v k.ú. Kyje, který je připravován v rámci zkapacitnění vodojemu Kozinec.

ODKANALIZOVÁNÍ

Záměry:

Výstavba sběrače Folimanka v centrální části Prahy, vedeného podél pravého břehu Botiče, vyřeší do budoucna nedosta-

tečnou kapacitu stávajícího sběrače CXII, vedeného podél levého břehu Botiče.

Napojení ČOV Sobín na Motolský sběrač je opět součástí strategického plánu postupného rušení lokálních ČOV. Stávající ČOV již není schopna akceptovat značný nárůst rozvojových ploch v Sobíně.

Projekty:

Nová vodní linka Ústřední čistírny odpadních vod (NÚČOV) na Císařském.

Rozšíření ČOV a ČKV Letiště Ruzyně – Jih (3. etapa) pro potřeby rozvíjejícího se letiště, zejména po vybudování paralelní dráhy RWY 06R/24 L.

Stavba 0057 – Prodloužení stoky A2, etapa 0004. Gravitační stoka z Cholupic do stoky A2 umožní napojení Cholupic a později také oblasti Točné na ÚČOV na Císařském ostrově.

Prodloužení sběrače B do Nebušic a zrušení ČOV Nebušice je součástí dlouhodobého strategického záměru správce stokové sítě, který spočívá v postupném rušení lokálních ČOV na území hl. m. Prahy a přepojování jejich povodí na ÚČOV na Císařském ostrově.

Prodloužením kanalizačního sběrače „G“ do Dubče bude možno odkanalizovat celou jihovýchodní část Prahy. Tento záměr je jedna z podmiňujících staveb pro umožnění plánované stavební činnosti v lokalitách Prahy 22, která je nyní s ohledem na zcela přetíženou lokální ČOV v Uhřetěvesi vyloučena. Po uvedení sběrače do provozu bude lokální ČOV zrušena a veškeré odpadní vody budou z této oblasti odvedeny do ÚČOV.

Stavba č. 8781 – Prodloužení kanalizačního sběrače „P“ do Třebonic umožní odvedení odpadních vod z Třebonic na ÚČOV na Císařském ostrově. Třebonice budou takto začleněny do stokové sítě města.

Prodloužením kanalizačního sběrače „G“ z Dubče do Uhřetěvesi směrem k hranici Prahy bude možno ve vzdálenějším časovém horizontu napojit Královce, Hájek u Uhřetěvesi a další rozvojové plochy v Uhřetěvesi na ÚČOV na Císařském ostrově.

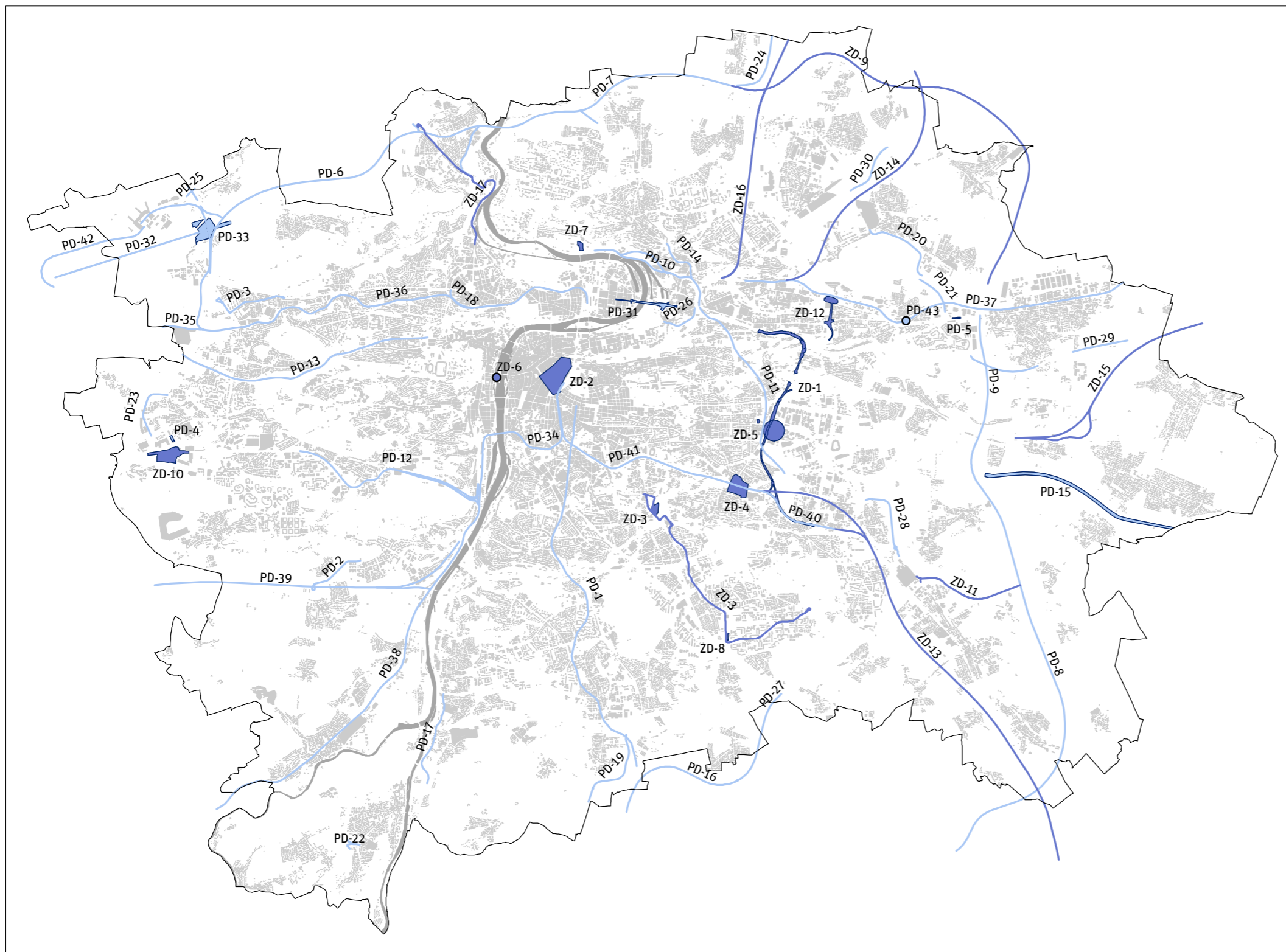
Prodloužení kanalizačního sběrače „H“ do Běchovic umožní odvedení odpadních vod z Běchovic na ÚČOV a následně zrušení ČOV Běchovice. Tato čistírna používá zastaralou technologii a její rekonstrukce se již nevyplatí.

Přeložka kmenové stoky B – druhá větev kmenové stoky B vyřeší do budoucna problémy s úsekem této stoky v Holešovicích, která je vedena podél levého břehu Vltavy a v důsledku nedostatečného spádu se zanáší sedimentem.

VODNÍ TOKY

Záměry:

Propojení Berounky a Krňáku je navrženo pro posílení průtoků v Lipanském potoce a v přírodní památce Krňák, tím i zvýšení samočistící schopnosti toku. Pro tento záměr byla vypracována studie proveditelnosti.



0 | | | | 5 km

- záměry dopravní infrastruktury
- projekty dopravní infrastruktury

Záměry a projekty dopravní infrastruktury

MAPA / 412.2

[IPR Praha 2014]

TAB / 412.2

| ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
|-----------------------------------|--|
| KÓD | NÁZEV |
| ZT-1 | Propojení Berounky a přírodní památky Krňák |
| ZT-2 | Retenční nádrž N7 na Dalejském potoce |
| ZT-3 | Retenční nádrž na Košíkovském potoce (RN Chodovec) |
| ZT-4 | Retenční nádrž na Libeřském potoce |
| ZT-5 | Suchý poldr Zličín |
| ZT-6 | Suchý poldr Radotín |
| ZT-7 | Suchý poldr Kunratice |
| ZT-8 | Suchý poldr Šeberov |
| ZT-9 | Suchý poldr Hrnčíře |
| ZT-10 | Suchý poldr na Lysolajském potoce |
| ZT-11 | Suchý poldr na Šáreckém potoce |
| ZT-12 | Suchý poldr Zlodějka |
| ZT-13 | Rozšíření koryta Vltavy pod Modřanským jezem |
| ZT-14 | Park vodních sportů Praha |
| ZT-15 | Průleh Lipence – Dolní Černošice |
| ZT-16 | Vedení 400 kV TR Hradec – TR Řeporyje |
| ZT-17 | Napojení TR 400/110 kV Sever na vedení V 410 |
| ZT-18 | TR 400/110 kV Sever |
| ZT-19 | Rozšíření TR 400/110 kV Řeporyje |
| ZT-20 | Přeložka vedení 110 kV Letňany – Třeboradice |
| ZT-21 | TR 110/22 kV Písnice včetně připojení na nadzemní vedení 110 kV |
| ZT-22 | TR 110/22 kV Strašnice |
| ZT-23 | TR 110/22 kV Slivenec včetně připojení na nadzemní vedení 110 kV |
| ZT-24 | sběrače Folimanka |
| ZT-25 | Napojení ČOV Sobín na Motolský sběrač |
| ZT-26 | Obnova a zdvojení vodovodních řadů (DN 1200) od vodojemu Chodová – Kyjský uzel |
| ZT-27 | VDJ Pomezí |
| ZT-28 | VDJ Lipence I |
| ZT-29 | Přiváděcí vodovodní řad z vodojemu Jesenice II pro posílení jihovýchodní části Prahy – část II |
| PROJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| PT-1 | Stavba č. 5407 – zvýšení kapacity koryta v oblasti Rohanského ostrova revitalizace území |
| PT-2 | Transformovna 110/22 kV Pobřežní ulice, Praha 8 – Karlín |
| PT-3 | Vedení 110 kV Chodov – Uhřetěves – Měcholupy |
| PT-4 | Vývodové tunely pro TR Karlín |
| PT-5 | Vedení 2 × 110 kV V120/389 TR Červený vrch-TR Sever, SO 04 Jenerálka, úsek st. č.27-32 |
| PT-6 | Kabel 110 kV TR Malešice-MR ZM-TR Jih-2.etapa |
| PT-7 | Kabel 110 kV TR Malešice – TR Jih |
| PT-8 | Praha 22 – Uhřetěves, připojení TR Uhřetěves kabely 110 kV |

| | |
|-------|---|
| PT-10 | TR 110/22 kV Uhřetěves |
| PT-11 | Tepelný napáječ Libeň – Holešovice, napojení zdroje EHOL na PTS-Praha 8 a 7 |
| PT-12 | Datové centrum Seznam (součástí UR VGP Park -IV.eta-pa,Praha 20 – Horní Počernice) |
| PT-13 | Celková přestavba a rozšíření ÚČOV Praha na Císařském ostrově – 2.etapa, areál nové vodní linky |
| PT-14 | Rozšíření ČOV + ČKV Letiště Ruzyně – Jih – 3. etapa |
| PT-15 | Stavba 0057 – Prodloužení stoky A2, etapa 0004, Gravitační stoka z Cholupic do A2 |
| PT-16 | Prodloužení sběrače B do Nebušic a zrušení ČOV Nebušice |
| PT-17 | Návrh propoje DN 800 do pásma VDJ Kozinec v kú Kyje |
| PT-18 | Vedení 110 kV TR Malešice – TR Běchovice – TR Měcholupy |
| PT-19 | Vedení 110 kV TR Východ – TR Sever |
| PT-20 | V 415 Čechy střed – Chodov – zdvojení stávajícího vedení 400 kV |
| PT-21 | Energetický zdroj Třeboradice |
| PT-22 | Prodloužení sběrače G do Dubče |
| PT-23 | Stavba č.8781 – Prodloužení sběrače P do Třebonic |
| PT-24 | Kabelový tunel TR Jih – Michle |
| PT-25 | Propojení horkovodů Dolní a Horní oblasti Holešovice a vyvedení špičkového výkonu z nového tepelného zdroje |
| PT-26 | Nový špičkový horkovodní zdroj v areálu teplárny Holešovice |
| PT-27 | Datové centrum Sitel (součást Změny VRÚ Bohdalec – Slatiny) |
| PT-28 | Přiváděcí vodovodní řad z vodojemu Jesenice II pro posílení jihovýchodní části Prahy – Z 2747/00 |
| PT-29 | Prodloužení sběrače G z Dubče do Uhřetěvsi |
| PT-30 | Prodloužení sběrače H do Běchovic |
| PT-31 | Přeložka kmenové stoky B |

Retenční nádrž N7 na Dalejském potoce je jedno ze strukturálních protipovodňových opatření, resp. jedna z investic vodohospodářské infrastruktury, při realizaci rozvoje Západního Města. Retenční nádrž je navržena pro snížení ohrožení a bezpečné převedení povodňových průtoků přes obec Řeporyje, v souvislosti s realizací zástavby Západního Města.

Retenční nádrž na Košíkovském potoce je situována na výtoku ze zatrubnění tohoto toku. Vlivem zahušťování výstavby v lokalitách Chodov, Chodovec a Jižní Město dochází při významných dešťových událostech na konci trubního vedení k tlakovému proudění s turbulencí a obrovskou unášecí silou, která devastuje i těžké opevnění Košíkovského potoka a materiál odnáší korytem dále po toku, což s sebou nese řadu negativní jevů. Pro zajištění dalšího územního rozvoje v povodí tohoto toku, je navržena retenční nádrž, která pomůže stabilizovat průtokové poměry v korytě.

Suchý poldr na Libeřském potoce, resp. Na Hvězdárně má zachycovat přívalové srážky z rozvíjející se výstavby v lokalitě Na Hvězdárně a okolí tak, aby nedocházelo při těchto srážkách k zatápní nemovitostí na náměstí Chuchelských bojovníků a v jeho okolí.

Suchý poldr Zličín je jedním ze strukturálních protipovodňových opatření pro plánovaný rozvoj lokalit Sobín a Zličín.

V souladu s koncepčním řešením, specifikovaným Generelem příslušných vodních toků, je navrženo sedm suchých poldrů, jako prvků protipovodňové ochrany v povodí. Dle příslušných vodních toků a jejich povodí jsou navrženy: na Radotínském potoce Suchý poldr Radotín, v povodí Kunratického potoka suché poldry v Kunraticích, Šeberově a v Hrnčířích a v povodí Litovicko-šáreckého potoka suché poldry na Lysolajském potoce, na Litovicko-šáreckém potoce pod Nebušicemi a na přítoku Zlodějka v Liboci.

Rozšíření koryta Vltavy pod Modřanským jezem a průleh Lipence – Dolní Černošice jsou navrženy jako součást systému protipovodňových opatření zejména pro eliminaci povodňových průtoků a snížení míry rizika při povodňových situacích.

Park vodních sportů Praha je navržen v oblasti loděnice v Tróji. Jde o novou dráhu pro vodní slalom.

Projekty:

Zvýšení kapacity koryta v oblasti Rohanského ostrova a revitalizace území. V území vymezeném vybudovanou linií protipovodňové ochrany, stávajícím pravým břehem Vltavy, areálem betonárky TBG Metrostav, s. r. o., a hranou bazénu libeřského přístavu budou provedeny úpravy terénu, spočívající ve snížení úrovně terénu a vybudování dolního obtokového ramene Vltavy, po nichž budou následovat parkové a krajinářské úpravy.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Projekty:

Přepojení celé ostrovní soustavy CZT Holešovice na PTS a rekonstrukce parní tepelné soustavy CZT Holešovice na horkovodní.

Propojení horkovodů Dolní a Horní oblasti Holešovice a vyvedení špičkového výkonu z nového tepelného zdroje.

Nový špičkový horkovodní zdroj v areálu teplárny Holešovice (Z 2531/00) – pro vykrývání špičkové tepelné potřeby oblasti Holešovic po přepojení soustavy CZT Holešovice na Pražskou teplárenskou soustavu CZT z Elektrárny Mělník.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Záměry:

Vedení 400 kV TR Hradec – TR Řeporyje, pro zvýšení spolehlivosti a přenosové schopnosti přenosové soustavy 400 kV.

Vedení 400 kV TR Sever – napojení na stávající vedení V410, pro napojení TR Sever do celostátní přenosové soustavy 400 kV.

Rozšíření TR 400/110 kV Sever a rozšíření TR Řeporyje, pro zvýšení spolehlivosti a přenosové schopnosti přenosové soustavy 400 kV.

Přeložka vedení 110 kV V903/904 TR Letňany – TR Třeboradice navrhovaná z důvodu kolize s navrhovanou zástavbou.

TR 110/22 kV Písnice včetně připojení na nadzemní vedení 110 kV, pro zlepšení zásobování jižní části Prahy a pro napájení trasy D metra.

TR 110/22 kV Strašnice, pro zlepšení zásobování Strašnic a části Žižkova.

TR 110/22 kV Slivenec včetně připojení na nadzemní vedení 110 kV, pro zlepšení zásobování jihozápadní části Prahy.

Projekty:

Transformovna 110/22 kV Pobřežní ulice, Karlín – pro zlepšení zásobování centrální části Prahy, Karlína a Libně.

Nadzemní vedení 110 kV Chodov – Uhřetěves – Měcholupy – pro posílení spolehlivosti a přenosové schopnosti distribuční sítě 110 kV v jihovýchodní části Prahy.

Vývodové tunely pro TR Karlín – pro vyvedení kabelů z TR Karlín do sítě 110 kV a 22 kV.

Kabelové vedení TR Malešice – TR Jih jako náhrada současného nadzemního vedení 110 kV. Trasa je rozdělena do několika samostatných staveb (Kabelové vedení 110 kV mezi tunelem TR Jih – MR ZM – V Korytech, Pokládka kab. vedení 110 kV mezi TR Malešice-MR ZM-TR Jih-2.etapa a Pokládka kab. vedení 110 kV mezi TR Malešice – TR Jih).

Přeložka nadzemního vedení 2 × 110 kV V120/389 TR Červený vrch – TR Sever v oblasti Jenerálky – z důvodu kolize se zástavbou.

Připojení TR Uhřetěves kabely 110 kV, – pro připojení nové transformovny 110/kV Uhřetěves do distribuční sítě 110 kV.

Transformovna TR 110/22 kV Uhřetěves – pro zásobování jihovýchodní části Prahy.

Nadzemní vedení 110 kV Malešice – Běchovice – Měcholupy, které má zajistit zapojení TR Běchovice do distribuční sítě 110 kV PRE a posílení spolehlivosti a přenosové schopnosti této sítě 110 kV v jihovýchodní části Prahy.

Nadzemní vedení 110 kV TR Východ – TR Sever (OV1061) navrhované v nové trase, z důvodu uvolnění koridoru stávajícího vedení pro zástavbu.

V 415 Čechy střed–Chodov – zdvojení stávajícího vedení 400 kV. Energetický zdroj Třeboradice, náhradní kogenerační zdroj jako studená rezerva pro případ masivních výpadků dodávek elektrické energie (Black-Out).

Kabelový tunel TR Jih – Michle, pro vyvedení kabelů 110 kV a 22 kV z TR Jih do oblasti Michle.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Záměry:

Datové centrum Sitel je navrhováno v rámci změny Z2459/00 VRÚ Bohdalec – Slatiny, bude významným propojovacím uzlem národních a mezinárodních operátorů.

Projekty:

Datové centrum Seznam je součástí vydaného územního rozhodnutí VGP Park – IV. Etapa, Praha 20 – Horní Počernice, bude sloužit zejména jako úložiště dat společnosti. → TAB / 412.3

→ MAPA / 412.3

400

VÝVOJ OD R. 2012

Byly dokončeny ucelené části protipovodňové ochrany zajišťované městem v Radotíně a Zbraslavi.

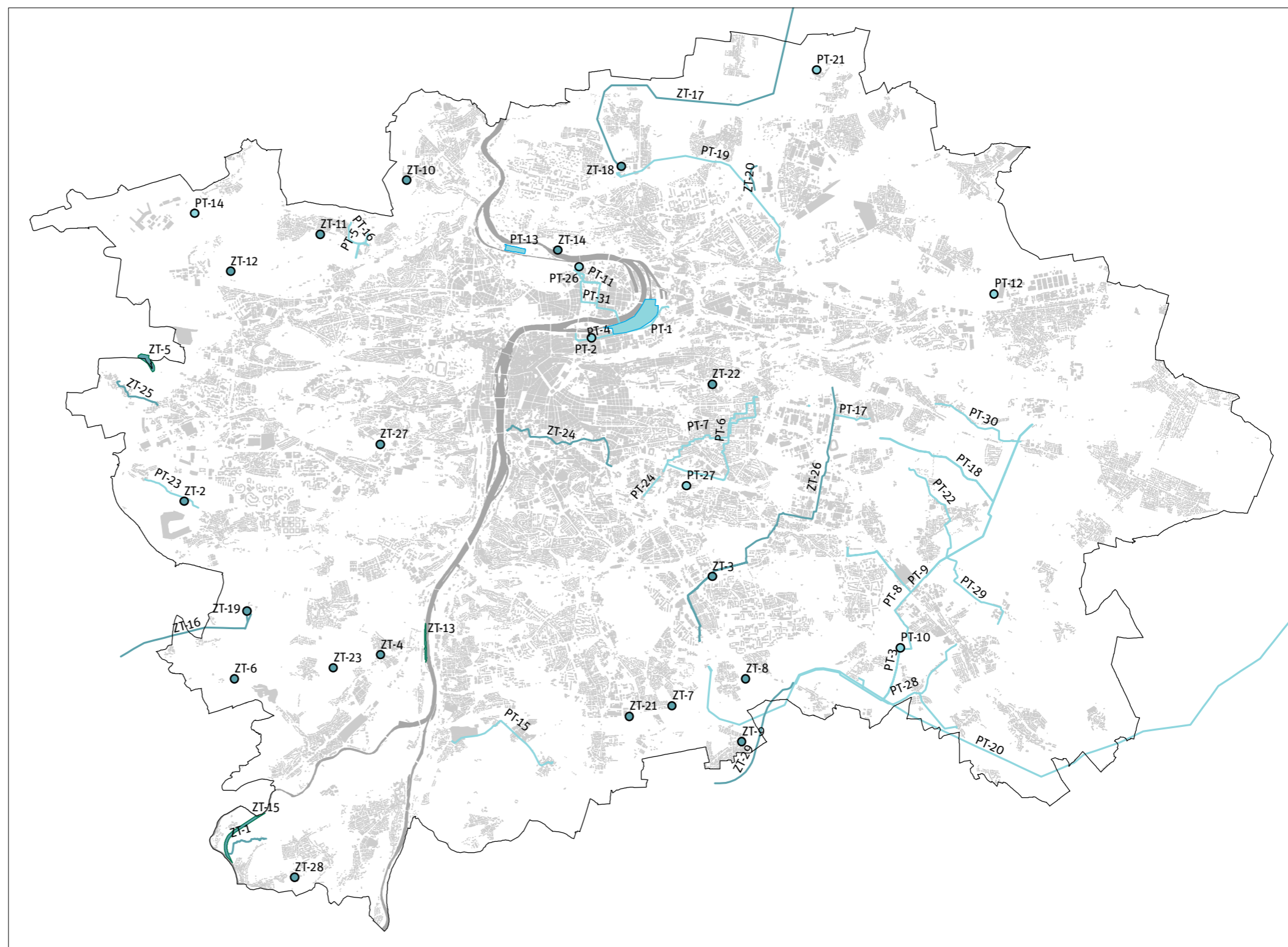
Probíhá realizace stavby výtlačného řadu splaškové kanalizace od čerpací stanice v Pitkovicích do Horních Měcholup, který umožní odkanalizovat novou zástavbu v Pitkovicích a Benicích.

Byla realizována výstavba tepelného napáječe TN Libeň – Holešovice v úseku po ul. Argentinskou.

Byla dokončena stavba kabelového tunelu TR Jih – Slavia.

V roce 2013 byla zrealizována přeložka nadzemního vedení 2 × 110 kV TR Chodov – TR Řepryje v oblasti Lochkova a Slivence.

Pokračovala výstavba kabelového tunelu z budoucí TR Karlín směrem k Rohanskému ostrovu.



záměry technické infrastruktury
 projekty technické infrastruktury

Záměry a projekty technické infrastruktury

400

420 Principy rozvoje

421 – MAJETKOVÝ STAV VE MĚSTĚ – POZEMKY

POZEMKY – MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY, TRH

V období od roku 1948 až do roku 1990 byly v tehdejší Československu vlastnické vztahy potlačeny a po 40 let trh s nemovitostmi neexistoval, resp. byl zcela deformován. Nemovitosti neměly trhem danou cenu. Legislativní úpravy provedené po roce 1950, rušící „de facto“ institut soukromého vlastnictví, zcela negativně ovlivnily i způsob pozemkové evidence a evidence práv k nemovitostem. Od roku 1991 jsou nevyhovující či chybějící právní normy a legislativa upravující vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem nahrazovány či doplňovány novou legislativou, případně upravovány (s platností od roku 2014 nový Občanský zákoník, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, založení katastru nemovitostí zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, změny stavebního zákona a k nim příslušné prováděcí vyhlášky a další právní předpisy související s nemovitým majetkem). Náprava zásadních nedostatků týkajících se mimo jiné právního stavu, zajištění plně funkčního trhu s nemovitostmi včetně zemědělské a lesní půdy a dalších náležitostí se z větší části podařila. Ne vždy jsou ale nově prováděné legislativní úpravy dostatečně kvalitní a provázané s dalšími právními normami, ne vždy vedou k žádoucí (a časově potřebné) nápravě původních nedostatků. Někdy dochází v oblasti majetkoprávních vztahů i ke zhoršení či porušení některých principů podporujících rozvoj trhu s nemovitostmi v České republice.

V Praze dost rozšířeným negativním projevem legislativních úprav provedených po roce 1950, ale i některých právních úprav po roce 1992, (např. zákon o vlastnictví bytů) je vlastnický značně roztržitá struktura pozemků, komplikované vlastnické vztahy a složitá vlastnická struktura nemovitostí.

Zjednodušený pohled na strukturu vlastnických vztahů k pozemkům na území hlavního města Prahy v roce 2014 je prezentován ve výkresu Vlastnické poměry. Z analýzy vlastnických poměrů na území hlavního města vyplývá, že veřejný sektor vlastní pozemky na 223,4 km² tj. 45,02 % rozlohy města, z toho Praha včetně městských částí a jimi ovládaných subjektů 29,68 %. Subjekty soukromého sektoru vlastní 233,4 km², tj. 47,04 % z celkové rozlohy města, z toho fyzické osoby 31,2 %. Dalších 5,37 % pozemků je vlastněno společně subjekty z různých vlastnických skupin. Zbývajících 2,58 % z celkové rozlohy města jsou pozemky, u nichž nebylo možno určit vlastníka, nebo spolehlivě určit vlastnickou skupinu. → TAB / 421.1 → GRAF / 421.1

Specifickou hodnotu, jež plyne z majetkoprávních vztahů, představuje soustředění pozemků v držení města. V souladu se zásadami volného užívání městského prostoru je součástí veřejného majetku prakticky souvislá síť pozemních komunikací města a veřejných prostranství. Vlastnictví města je garancí veřejné přístupnosti a možnosti obecního užívání těchto ploch.

Ve vztahu k ochraně životního prostředí a utváření mikroklimatu města je rovněž cenné, že Praha vlastní rozsáhlé pozemky, které se nacházejí na území celoměstsky významných rekreačních oblastí (Troja, Tichá a Divoká Šárka, Prokopské a Dalejské údolí, částečně též Klánovický les) a význačných městských parků (Stromovka, Letenské a Petřínské sady, aj.). Aktivně lze působit na zvýšení biodiverzity krajiny a působit na její proměnu přispívající více rekreačnímu využití např. zakládáním lesních porostů.

Zvláště důležitá je vlastnická přítomnost města ve velkých (větších 30 ha) rozvojových a transformačních území. Více než poloviční podíl na vlastnictví pozemků má hl. m. Praha v rámci rozvojových území V. Ú. Běchovice (90,3 %; nezaměňovat se stejně pojmenovaným transformačním územím!), Běchovice (62,1 %), Šeberov I (58,9 %), Dolní Počernice (52,2 %) a Letiště Kbely/Letňany (50,2 %). V rámci transformačních území vlastní hl. m. Praha nadpoloviční podíl ploch pouze na Rohanském ostrově – Palmovce. Vysoký podíl veřejného vlastnictví dává městu možnost proaktivně přistoupit k rozvoji těchto ploch – tedy možnost umístit konkrétní veřejné stavby, rezervovat plochy pro školy, nemocnice, parkovou plochu či zalesnění aj.

Vlastnictví rozsáhlého podílu ploch spolu přináší též nároky na jejich údržbu a ochranu před nepřiměřenou devastací. Neuvážené nakládání s pozemky ve smyslu jejich pronájmu, či prodeje může vést k jejich znehodnocení a zvýšení nepřístupnosti, či negativně podpořit tlak na jejich zastavování.

Pozemky v majetku města představují jeden z významných předpokladů pro realizaci rozvojových koncepcí a nezbytné veřejné infrastruktury. Racionální a zároveň předvídatelné a koncepční hospodaření je nezbytným předpokladem pro naplnění všech potřeb města a jeho obyvatel.

Ekonomický potenciál rozvojových ploch a tlak na jejich využití lze, kromě sledování zde uvedeného rozsahu a dynamiky změn vlastnických poměrů, sledovat i prostřednictvím dalších jevů jako například plošných kapacit či cenových ukazatelů uvedených v rámci některých dalších kapitol.

Praha má v jednotlivých segmentech realitního trhu, v porovnání s ostatními městy České republiky, zejména díky své velikosti, ekonomické pozici a atraktivitě pro investory stále výjimečné postavení jak z hlediska dynamiky rozvoje, úrovně cen, tak i dosahovaných cenových rozdílů. U srovnatelných stavebních pozem-

TAB / 421.1

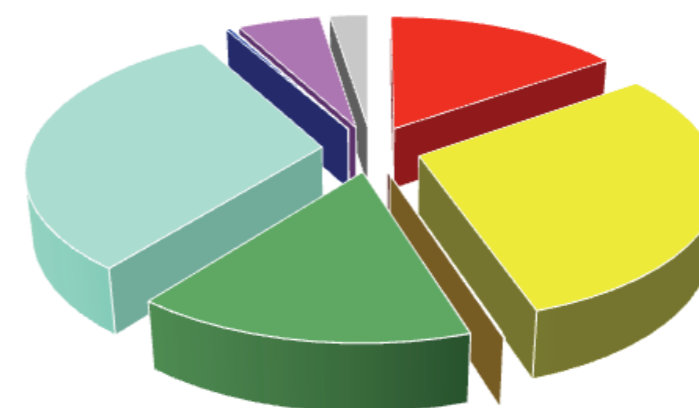
Přehled vlastnických vztahů pozemků podle kategorií

| KATEGORIE | PLOCHA [HA] | PODÍL % |
|--|-------------|---------|
| ČR VČETNĚ STÁTEM OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ | 7 569,92 | 15,26 |
| HL. M. PRAHA VČETNĚ JÍM OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ BEZ MČ | 14 725,06 | 29,68 |
| MĚSTSKÉ ČÁSTI HL. M. PRAHY VČETNĚ JIMI OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ | 7,41 | 0,01 |
| KRAJE ČR MIMO HL. M. PRAHU VČETNĚ JIMI OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ | 6,77 | 0,01 |
| OBCE ČR MIMO HL. M. PRAHU VČETNĚ JIMI OVLÁDANÝCH SUBJEKTŮ | 28,43 | 0,06 |
| ZBÝVAJÍCÍ TUZEMSKÉ PRÁVNICKÉ OSOBY | 7 724,56 | 15,57 |
| TUZEMSKÉ FYZICKÉ OSOBY | 15 481,77 | 31,20 |
| ZJIŠTĚNÉ A ZAŘAZENÉ ZAHRANIČNÍ SUBJEKTY | 134,02 | 0,27 |
| VLASTNÍCI NEZAŘAZENÍ DO JINÝCH VLASTNICKÝCH SKUPIN | 42,82 | 0,09 |
| SPOLUVLASTNĚNO DVĚMA A VÍCE SUBJEKTY VLASTNICKÉHO PRÁVA | 2 657,34 | 5,36 |
| VLASTNÍK Z KN NEZJIŠTĚN | 1 223,67 | 2,47 |
| GRAFICKY NEIDENTIFIKOVANÉ PODÍLY VLASTNICKÝCH SKUPIN | 10,86 | 0,02 |

GRAF / 421.1

Podíl rozlohy pozemků podle vlastnických kategorií

[Zdroj: IPR podle ČÚZK, 2014]



- ČR včetně státem ovládaných subjektů
- HL. m. Praha včetně jím ovládaných subjektů bez MČ
- Městské části hl. m. Prahy včetně jimi ovládaných subjektů
- Kraje ČR mimo hl. m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
- Obce ČR mimo hl. m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
- Zbývajících tuzemské právnické osoby
- Tuzemské fyzické osoby
- Zjištěné a zařazené zahraniční subjekty
- Vlastníci nezařazení do jiných vlastnických skupin
- Spoluvlastněno dvěma a více subjekty vlastnického práva
- Subjekt z KN nezjištěn
- Graficky neidentifikované podíly vlastnických skupin

ků je rozpětí mezi úrovní nejnižších a nejvyšších cen v porovnání s jinými městy v Praze větší, přičemž současná cenová hladina je v Praze obecně vyšší.

Úroveň cen stavebních pozemků v Praze, závislá především na způsobu využití a umístění – poloze prodávaných pozemků, se pohybuje od 170 Kč za 1 m² v okrajové oblasti města na místech s nejnižší atraktivitou, až po 70 310 Kč za 1 m² na území s vysokou atraktivitou. Lokality, které mají vysokou atraktivitu a tomu odpovídající vysokou cenu stavebních pozemků, se nacházejí především v oblasti celoměstského centra (např. Mostecká ul., Betlémské nám., Lazarská ul., Václavské náměstí a jeho okolí). Průměrná cena stavebního pozemku v Praze zjištěná z „Cenové mapy stavebních pozemků na území hl. m. Prahy pro r. 2012“ (cenová mapa) vzrostla oproti loňskému roku o necelé 1 %. Následující komparační údaje vycházejí z této cenové mapy (pro rok 2012) a z tohoto důvodu jsou pouze orientační.

Transparentnost trhu je nejvýraznější v oblasti pozemků sloužících bydlení, kde dochází k velké různorodosti cen od 500 u rodinných, resp. 1 500 u bytových domů, do 15 410, resp. 26 630 Kč/m². Průměrná cena pozemků u rodinných domů proti loňsku vzrostla o 3,7 %, u bytových domů o 2,3 %. Ceny rostou prakticky celoplošně na celém území města a v některých atraktivních lokalitách, zejména na jižním a západním okraji Prahy, dokonce ceny pozemků vhodných pro nízkopodlažní výstavbu začínají převyšovat historicky tradiční cenové špičky města, jako je Hanspaulka, Ořechovka či Barrandov. V Praze se opakovaně největší počet prodejů pozemků určených pro bytovou výstavbu koncentruje do území mimo centrální části, konkrétně do lokalit, jako jsou např. Barrandov, Hostivař, Chodov, Modřany, Pitkovice, oblast tzv. Západního Města, ale také Písnice, Cholupice, Dolní Chabry apod. Celkově méně prodejů je tradičně na severu města.

Situace v prodeji ploch občanské vybavenosti je velmi různorodá. U ploch komerčně výnosných (např. hotely, administrativní budovy, nákupní centra apod.) oproti loňsku došlo k navýšení průměrné ceny o 3 %. Obdobná situace je i u pozemků s objekty s nižší ekonomickou výnosností – např. menší obchody, kanceláře nižší kvality, ubytovny, některá sportoviště apod. Jejich průměrná cena oproti loňskému roku narostla o 4,4 %. Oscilace cen k vyšším i nižším hladinám je však stále výrazná. Cena zde závisí zejména na spádové koncentraci obyvatel a zákazníků. Současně se přibližuje k cenám pozemků pro bytové domy a pokračuje tak cenová unifikace.

V cenové mapě jsou zahrnuty i skupiny pozemků pro lokální centra, resp. pro smíšené využití komerční vybavenosti a bydlení na hlavních obchodních třídách. U těchto ploch je rozptýl cen také ovlivněn polohou. Předloni byl nárůst průměrných cen 3,5 %, nyní jen 1,8 %.

U pozemků zastavěných průmyslovými objekty je v posledních třech letech nárůst cen velmi malý – letos méně než 1 %. Trend změn využití původně výrobních ploch nastolený v minu-

lých letech pokračuje. U řady areálů, kde byl uskutečněn nákup pozemků pro budoucí výstavbu komerčních nemovitostí a dokonce i bytových polyfunkčních domů, se postupně připravují nebo nově upravují projekty na jejich další využití. Typickým příkladem jsou některé bývalé výrobní areály ve Vysočanech, pozemky v Michli, Holešovicích, Malešicích, resp. Štěrboholích. Investičně připravené pozemky pro industriální a skladové využití Praha ani samostatně, ani jako tzv. průmyslové zóny investorům nenabízí, nijak tuto výstavbu nepodporuje. Výjimkou je lokalita Horních Počernic o rozloze zhruba 110 ha tzv. VGP Park napojený na rychlostní komunikaci R10 a dále oblast Malešic, kde proběhly v minulém období v podstatě jediné významnější pozemkové transakce. Důvodem pro expanzi těchto zařízení mimo území Prahy je kvalitní napojení na dopravní infrastrukturu při výrazně výhodnějších kupních cenách pozemků.

MAJETKOVÉ TRENDY

Zájem o růst majetku formou investování v Praze se stabilizuje a bude i nadále nadprůměrný ve vztahu k jiným regionům ČR. Jeho udržení však bude v mnohem větší míře ovlivněno celkovým bezpečným investičním (tj. i legislativním) prostředím vč. dostatečných informací a funkční stabilizací využití území, objektů a jiného majetku. Zásadní úloha v této oblasti, při zajištění transparentnosti a úplnosti informací, jednoznačně spočívá na městské správě. K tomu musí nezbytně směřovat i nově koncipovaný marketing města i případná akviziční politika města vč. směnných aktivit.

Vývoj cen bude podle charakteru potenciálních majetkových komodit diferencovaný, v sektoru pozemků lokálně rozdílný a ve velké míře se v něm odrazí nové koncepční záměry preference rozvoje území (ploch) obsažené v novém územním/metropolitním plánu. Vysoká cenová hladina pozemků (stavebních) v centrální části města a dalších atraktivních polohách zůstane stabilní.

Dojde k dalším pohybům ve vlastnických strukturách s potenciálním růstem podílu zahraničních institucionálních investorů (fondy aj.).

VÝVOJ OD R. 2012

Pokračoval úplatný převod městského majetku, v některých případech však byly zpochybněny jak účel a rozsah, tak i efektivnost těchto transakcí. Proto za jeden ze stěžejních úkolů, o kterém rozhodlo vedení města, bylo rozpracování koncepce majetkové politiky vč. účelové inventarizace movitého a nemovitého majetku, určení základních strategických směrů majetkových akvizic a manipulace a program efektivní správy a optimálního využití majetku (viz Programové prohlášení Rady hl. m. Prahy z prosince 2011 a Dohoda 500 dní pro Prahu z června 2013). Některé zatím zpracované podklady v této oblasti však zatím postrádají principy koncepce (strategie) nakládání se základním ekonomickým potenciálem (bohatstvím) ve vlastnictví samotného města.

Mezi zobecnitelné závěry v oblasti cen, které vyplývají z analýzy vývoje trhu s pozemky, patří zejména:

- stagnující, resp. až velmi mírně rostoucí hladina cen pozemků s komerčním využitím,
 - pokračující nárůst cen pozemků určených pro výstavbu rodinných domů zejména v prolukách rezidenčních lokalit,
 - zpomalení tempa růstu cen pozemků pro výstavbu bytových domů.
- MAPA / 421.1

422 – STAV EKONOMIKY MĚSTA

Rozvoj Prahy je a bude limitován zdroji financování, a to jak vlastním městským, tak i státním rozpočtem. Četné kompetence spojené s působením Prahy jako kraje stále nejsou v dostatečném rozsahu zajištěny finančními zdroji. Účast státu na rozvoji hlavního města není také úměrná faktu, že v Praze sídlí převážná většina státních institucí a ústředních orgánů, vědeckých, výzkumných, vysokoškolských, zdravotnických, kulturních a dalších zařízení celorepublikového významu, ani tomu, že Praha je např. nejdůležitějším dopravním uzlem České republiky.

Schválený rozpočet vlastního hlavního města na rok 2014 má celkové příjmy ve výši 36,9 mld., celkové výdaje pak v rozsahu 48,3 mld. Kč. (Plánovaný schodek ve výši 11,4 mld. Kč je kryt třídou – financování). Více než 80 % příjmů městského rozpočtu připadá na daně a poplatky, avšak rozsáhlé státní přerozdělování omezuje přímé souvislosti mezi příjmy města a výnosy pražské ekonomické základny. Dlouhodobě je cca 40 % výdajů města určeno na dopravu, roste objem výdajů do technické infrastruktury a životního prostředí. V současnosti je významná část výdajů sestavena nebo operativně čerpána na základě schválených strategických priorit města a konkrétních programů.

V letech 2001 až 2010 vzrostly příjmy rozpočtu vlastního hlavního města Prahy o více než polovinu z 30,2 na 51,9 mld. Kč (s maximem 52,7 mld. Kč v roce 2008), zatímco růst výdajů byl omezován, aby se dosáhlo vyrovnaného nebo přebytkového rozpočtu. Výdaje proto rostly nižším tempem z 35,5 na 54,1 mld.. Také úhrn příjmu rozpočtů městských částí vykazoval v uvedeném období významný růst, a to z 7,6 na 16,5 mld. Kč, v případě výdajů pak ze 7,7 na 16,3 mld. Kč. V následujících letech se do městského rozpočtu promítají některé vnější i vnitřní ekonomické problémy a dochází k poklesu – v roce 2012 příjmy vlastního města činily 51,3 mld. resp. výdaje 50,6 mld. Kč. Tento trend se týká i městských částí – příjmy 11,7 mld. a výdaje 10,7 mld. Kč v roce 2012. Trend snížení výdajů i příjmů pokračoval i v následujících letech (viz návrh na rok 2014).

Kapitálové výdaje města i městských částí představují více než čtvrtinu všech výdajů. Rozložení kapitálových výdajů rozpočtů městských částí připadajících na jednoho obyvatele městské části je nerovnoměrné. Vysokých hodnot dosahují v některých letech ze-

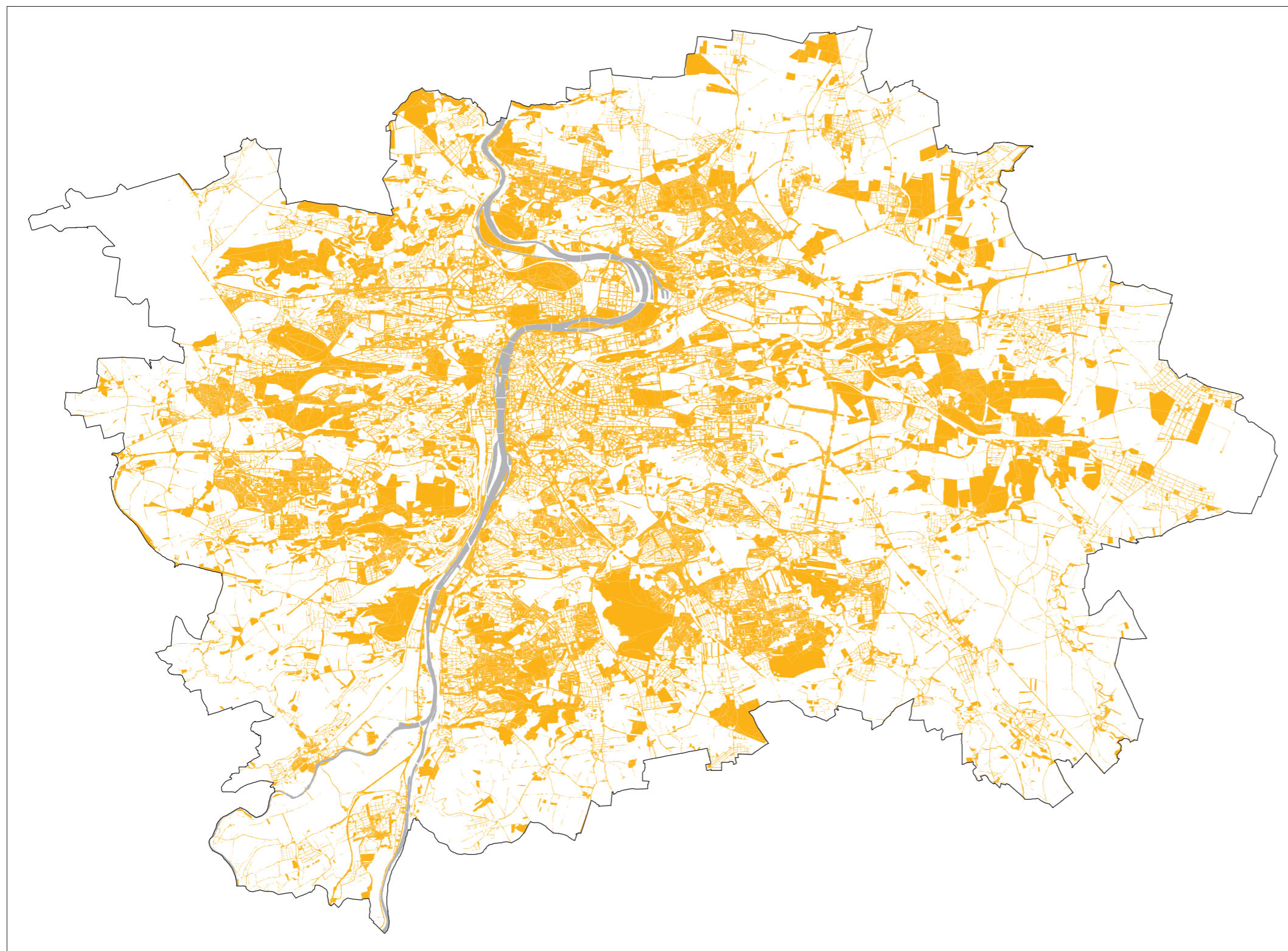
jména městské části v okrajových částech Prahy, kde se investovalo do obnovy a rozvoje infrastruktury a občanské vybavenosti, a dále ty, kde se budovala protipovodňová ochrana. V posledních letech naopak posílilo investování do dopravní infrastruktury ve vnitřní části města (tunel Blanka aj.)

Nutnost zabezpečit investičně náročné akce a výrazné omezení investičních dotací ze státního rozpočtu v druhé polovině 90. let vedly město k rozhodnutí využít k jejich financování ve větší míře cizích zdrojů (obligace, půjčky od EIB, syndikovaný úvěr). Důsledkem byl růst zadluženosti hlavního města (s maximem v roce 2005 cca 34,6 mld. Kč). V roce 2004 bylo přijato (a po volbách 2006 i 2010 potvrzeno) rozhodnutí ve větším rozsahu nadále nezapojovat do rozpočtu města další „cizí“ zdroje. Přesto se Rada HMP v červnu 2010 rozhodla, s ohledem na aktuální rozpočtovou situaci, schválit možnost využít rámec EIB ve výši 225 mil. €, jehož výhodné podmínky platily do 30. 6. 2010. V roce 2011 byl s EIB dojednan další úvěrový rámec ve výši 6 mld. Kč, jehož využití směřuje mj. na financování výstavby metra A do Motola (mj. v květnu 2014 schválilo Zastupitelstvo HMP čerpání ve výši 2,3 mld. Kč na tento účel). Z důvodu splatnosti předchozích závazků bylo rozhodnuto o vydání 4. emise dluhopisů v roce 2011 (ve výši 5 mld. Kč, splatnost 2021) a zejména pro potřeby dopravy pak následně v roce 2013 i 5. emise (200 mil €, EIB, splatnost rok 2024).

Městský rozpočet je tak dlouhodobě zatížen splácením jak předchozích, tak současných masivních úvěrů a dluhopisů. Například v roce 2009 činila úhrada cca 7,9 mld. Kč, v roce 2010 pak 4,4 mld. Kč a v roce 2011 cca 5,8 mld. Kč. V roce 2013 následovala ještě úhrada ve výši 6,2 mld. Kč. Dluhová služba je každoročně aktualizována v návaznosti na střednědobý výhled realizace strategických a investičních priorit města. Podle rozpočtového výhledu schváleného Zastupitelstvem HMP by však zadluženost Prahy měla zůstat v reálných mezích dluhové kapacity.

Do aktuálních i budoucích výdajů městského rozpočtu budou ve zcela mimořádném rozsahu zasahovat i některá investiční (akviziční) rozhodnutí samosprávy města okolo roku 2010, z nichž řada z nich je hodnocena jako nákladově nepříznivá a účelnost investic velmi slabá. Rovněž se nepodařilo využít v disponibilním rozsahu možností finanční spoluúčasti zdrojů Evropské unie pro spolufinancování velkých infrastrukturních akcí jak v oblasti vnitroměstských dopravních systémů, tak dalších odvětví technické infrastruktury.

Oproti předchozím rozpočtovým výhledům také bylo nutné zásadně reagovat na důsledky hospodářské recese a jeho trendy významně upravit s ohledem na výpadky daňových příjmů. Předpokládá se stagnace vlastních příjmů – 40,8 mld. Kč v roce 2019, protože se počítá s nižšími (minimálně) daňovými příjmy. U běžných výdajů je uvažováno (vzhledem k výši mandatorních výdajů) s meziročním nárůstem ve výši 1 % na 41,0 mld. Kč v roce 2019. Znamená to ovšem značný propad objemu kapitálových výdajů! Od roku 2015, kdy zatím schválený výhled počítá s 8,1 mld.



0 5 km

pozemky vlastněné hl. m. Prahou a MČ

Pozemky vlastněné hl. m. Prahou a městskými částmi

KČ, se předpokládá snížení až na 6,2 mld. Kč v roce 2019 (bez případných cizích zdrojů a úspor z minulých let). Financování se tak stává jedním z rozhodujících limitů dlouhodobé udržitelnosti vývoje hlavního města Prahy. Příležitost lze spatřovat v prozatím okrajově využívaném a tedy dostatečně neprověřeném modelu Public-Private-Partnership (PPP) pro financování veřejně prospěšných investic nebo v jejich přímém financování ze soukromých zdrojů. → MAPA / 422.1

Vstupem do Evropské unie v roce 2004 se Praze otevřela možnost čerpat prostředky z fondů EU. V letech 2004–2006 bylo v rámci dvou operačních programů (Jednotných programových dokumentů pro Cíl 2 a Cíl 3) realizováno 173 investičně zaměřených a dalších několik stovek neinvestičně zaměřených projektů. Příspěvek z fondů EU na tyto projekty dosáhl cca 5 mld. Kč. Město, městské organizace a městské části získaly na své projekty celkem 1,8 mld. Kč ze strukturálních fondů EU. V programovém období 2007–2013 získala Praha prostřednictvím operačních programů Praha – Konkurenceschopnost a Praha – Adaptabilita přístup k ještě většímu objemu prostředků, a to v rozsahu 343 mil. € (asi 8,5 mld. Kč). Z programu Praha – Konkurenceschopnost dosud město, městské organizace a městské části získaly cca 3,2 mld. Kč podpory z EU. Dále měla Praha, resp. organizace zde sídlící, možnost čerpat podporu také z Operačních programů Doprava a Životní prostředí a Integrovaného operačního programu. Zvláštní kategorií pak představuje Fond soudržnosti určený pro infrastrukturu nadregionálního významu, z něhož jsou financovány i projekty realizované na území města.

V současné době se dokončuje příprava na politiku soudržnosti v období 2014–2020. Praha bude opět řídicím orgánem specificky pražského operačního programu s názvem Praha – pól růstu ČR. V současné době (červen 2014) se předpokládá objem finanční podpory ze zdrojů EU pro tento operační program ve výši 200 mil. € s obligatorní zdrojovou účastí národních zdrojů vč. rozpočtu hl. m. Prahy ve shodném objemu.

Dobrou úroveň finančního hospodaření města dokládá dlouhodobě velmi vysoké ratingové hodnocení od agentury Standard & Poor's – dlouhodobý rating A+ byl v roce 2014 zvýšen na AA-.

TRENDY EKONOMIKY MĚSTA

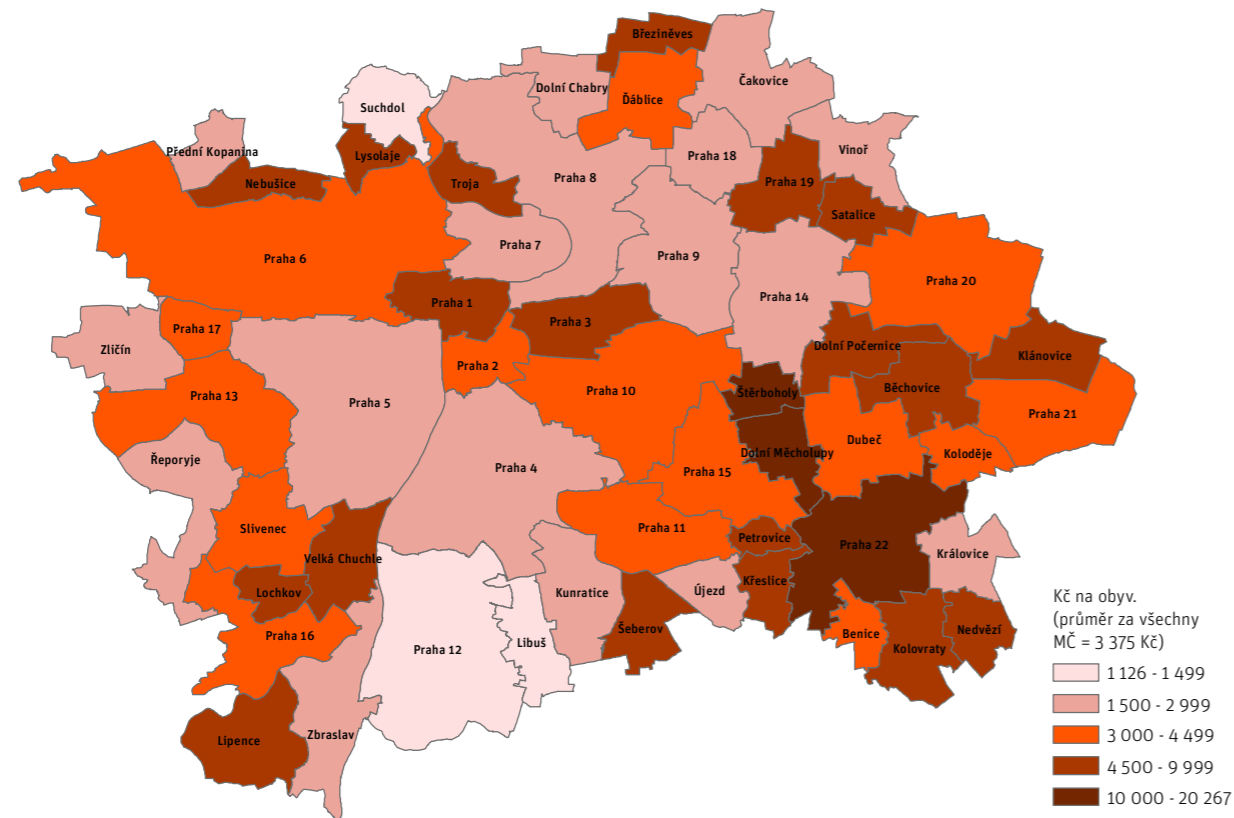
Nutnost řešit deficit v sektoru veřejných financí (celostátně i na úrovni municipálním) a některá problematická výdajová rozhodnutí samosprávy v uplynulém cca desetiletí se odrazí mj. i ve snížení objemu veřejných finančních prostředků pro některé investiční akce v nejbližších letech a zřejmě i dlouhodobě. Vedení města počítá s hospodařením s dlouhodobě vyrovnaným rozpočtem, avšak při využití tzv. cizích zdrojů. Růst zadlužení města v posledních letech se váže výhradně k realizaci strategických investičních akcí.

MAPA / 421.1
 (IPR Praha 2014)

MAPA / 422.1

Průměrné roční kapitálové výdaje MČ na obyvatele v letech 2004-2013

[IPR Praha 2014, zdroj: vlastní výpočty, data MHMP, 2014]



TAB / 423.1

Hrubý domácí produkt v Praze

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT V BĚŽNÝCH CENÁCH (MLD. KČ) | 813,3 | 909,0 | 977,1 | 950,0 | 966,0 | 951,0 | 948,9 |
| HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT, ČR = 100 (%) | 24,3 | 24,8 | 25,4 | 25,3 | 25,5 | 24,9 | 24,9 |
| HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT NA 1 OBYVATELE (KČ) | 684,1 | 759,8 | 797,5 | 764,0 | 771,8 | 768,2 | 763,0 |
| HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT NA 1 OBYVATELE, ČR = 100 (%) | 210,4 | 214,1 | 216,1 | 213,2 | 214,1 | 210,9 | 208,5 |
| HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT NA 1 OBYVATELE (PPS), EU28 = 100 (%)* | x | x | 174,9 | 176,1 | 173,0 | 171,1 | 168,9 |
| HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT, PŘEDCHOZÍ ROK = 100 (%) | 105,9 | 109,1 | 103,2 | 94,9 | 102,4 | 100,0 | 99,0 |

*/ PPS – parita kupní síly

Zcela racionálně musí být stanovena pravidla pro využití dotačních zdrojů Evropské unie, a to zejména proto, že se zásadně zvyšuje účast městského rozpočtu na jejich spolufinancování.

VÝVOJ OD R. 2012

Hospodářská recese, která začala ovlivňovat ekonomiku v roce 2008, se nepříznivě promítla i do finančního hospodaření města především v podobě citelného snížení jeho daňových příjmů. Do hospodaření města zasáhly nepříznivě i některé závazky dohodnuté v minulém období samosprávného vedení města. Pro úhradu minulých závazků i pro nové investice bylo nutno přijmout v roce 2011 a 2013 nový úvěr (6 mld. Kč) a Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo i vydání 4. emise (5 mld. Kč) a 5. emise (200 mil. €) dluhopisů. I přes tyto méně příznivé skutečnosti pokračuje, byť v některých případech s novým harmonogramem a za cenu pozdějšího dokončení, realizace nejvýznamnějších investičních akcí města (zejména dopravních) a také spolufinancování projektů dotovaných z fondů EU, z nichž některé realizuje samo město nebo jím zřízené organizace. Regiony musely také zcela převzít národní spolufinancování evropských projektů, na kterém před recesí významně participoval státní rozpočet. V reakci na nové ekonomické podmínky byl rovněž aktualizován rozpočtový výhled města do roku 2019.

Potřeba vyřešit některé problémy, spojené i s méně příznivou ekonomickou perspektivou, vedlo vedení města k přijetí některých významných úkolů. Mezi ně patří mj. rozpracování koncepce majetkové politiky vč. účelové inventarizace movitého a nemovitého majetku, určení základních strategických směrů majetkových akvizic a manipulace a program efektivní správy a optimálního využití majetku (viz Programové prohlášení Rady hl. m. Prahy z prosince 2011 a následné vymezení hlavních vedením města úkolů – dokument 500 dní pro Prahu). Součástí těchto dokumentů je neprodlené řešení dalších hospodářských aspektů, z nichž některé se dotýkají individuálních zájmů města, ale které jsou výsledně přímo či nepřímo součástí celého ekonomického prostředí města – např. analýza vnitřního zadlužení města a zvážení alternativních forem financování, vytvoření koncepce bytové politiky, městská koncepce podpory podnikání, nová informační strategie, koncepce cestovního ruchu a pražského výstavnictví. Stěžejním rozhodnutím pak je, že bude postupováno podle strategických dokumentů s výhledem do roku 2050. K tomu byla zahájena a v současné době již dokončována první fáze zpracování (vč. připravenosti k projednání) iniciačních dokumentů a klíčových programů budoucího obrazu metropole.

423 – HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

EKONOMICKÁ ZÁKLADNA

Na vývoj výkonnosti pražské ekonomiky nepříznivě působily i v posledních letech globální a s tím související vnitrostátní

finanční a ekonomické problémy. Praha si, jako region soudržnosti NUTS 2, své dobré postavení v celé Evropské unii udržela, i když s náznakem stagnace a poklesu. Konkurence ve střední Evropě i na celém evropském kontinentu však dále výrazně vzrostla a dosaženou pozici je nezbytné urychleně analyzovat v komplexu ovlivňujících faktorů a reagovat na změny jak v oblasti operativního rozhodování, tak i dlouhodobé strategie.

Makroekonomické ukazatele potvrzují, že pražská ekonomická základna má v rámci státu specifické a bezkonkurenční postavení. Podíl Prahy na hrubém domácím produktu (HDP) České republiky je mimořádně vysoký (19,7 % v roce 1995, 24,3 % v roce 2006, 24,9 % v roce 2012). Vývoj HDP na 1 obyvatele, přes zpomalení a určitý pokles v posledních hodnocených letech, byl v Praze rovněž celkově příznivý – z 168,2 % celostátního průměru v roce 1995 vzrostl na 208,5 % v roce 2012. Obdobnou tendenci vykazuje i vývoj HDP na 1 obyvatele „regionu“ Praha vztahený k průměru 28 zemí Evropské unie – EU28 (v roce 2012 index Prahy činil 168,9 % v tzv. PPS – paritě kupní síly, oproti např. 136,3 % v roce 2000 – EU27). → TAB / 423.1

Pražská ekonomická základna prošla zásadní restrukturalizací. Soukromý sektor, ve velké míře zastoupený zahraničními podnikatelskými subjekty, působí v otevřeném podnikatelském prostředí. Jako rozhodující nástroj pro zajištění budoucí konkurenceschopnosti města je nezbytné lépe využívat faktorů znalostní společnosti, jejíž kapacity jsou na území města alokovány v dostatečném rozsahu (výzkum a vývoj, vysoké školy, informační technologie) a posílit „strategické“ služby a procesy s vysokou inovační kvalitou.

Počet registrovaných ekonomických subjektů v Praze k 31. 12. 2013 činil více než 540 tisíc, tj. 20 % z celkového počtu v České republice (2,7 milionů). Z nich bylo téměř 310 tisíc se zjištěnou aktivitou k 31. 12. 2013. V Praze sídlí více než 170 tisíc obchodních společností (z toho 12,5 tisíc akciových společností) a více než 307 tisíc soukromých podnikatelů – fyzických osob. (z toho 162 tisíc činných ke konci roku 2013).

Odvětvová struktura ekonomické základny Prahy je stabilizována a je srovnatelná se západoevropskými městy. Výrazně posílil celý terciární sektor (více než 80 % hrubé přidané hodnoty – HPH i počtu pracovníků). Odvětvová přestavba vedla k výraznému omezení oborů zatěžujících město a uvolnění rozsáhlých ploch pro funkční transformaci území. Zemědělství je sice objemem výkonů minimální, trvá však jeho velký význam pro krajinu a ochranu přírody, i racionální využití půdního fondu. Nadále silný tlak je ale na nové zábery zemědělského půdního fondu pro jiné funkční využití, v některých případech v rozporu s veřejným zájmem.

V průmyslu jsou transformační procesy v podstatě ukončeny a kapacitně je stabilizován. V některých oborech však přetrvávají nepříznivé vlivy globální ekonomické recese. Průmyslová výroba s dlouhou tradicí má stále zásadní význam (mj. farmacie, elektrotechnika, výroba potravin a nápojů, informační a komunikační technika, dopravní prostředky). Výběr a podpora oborů a vý-

robních programů směřují k zabezpečení růstu efektivnosti a inovační konkurenceschopnost, tempo a pozitivní dopady jsou však značně diferencované. Průmyslová agregace vytváří zhruba 11 % HPH pražské ekonomiky. Nezbytné je další investování do nových technologií a přenosu progresivních „know-how“. Týká se to zejména na sektoru malých a středních podniků, jejichž specifickým potřebám bude třeba i nadále věnovat zvýšenou pozornost, vč. různých forem finanční podpory. Stavebnictví přizpůsobilo své kapacity nové poptávce, a tím se stalo účinným prvkem stability ekonomiky města (více než 6,5 % HPH). Napomáhá tomu i nadprůměrný rozsah investování na území Prahy. V současnosti však dochází i zde ke zřetelné stagnaci, resp. poklesu stavební poptávky, a to jak soukromého, tak ve velké míře i veřejného sektoru. → MAPA / 423.1

Kapacity obchodu se jeví jako zcela dostatečné jak objemem, tak oborovou strukturou obchodní sítě. Prosadily se obchodní řetězce převážně se zahraničním kapitálem. Již byla realizována a připravují se další velká komerční centra, často s nadregionální působností, a to s určitým rizikem jejich budoucí efektivnosti (v Praze rozloha překročila 1 milion m²). Výkony odvětví obchodu a oprav spotřebního zboží v roce 2012 dosáhly 13,1 % celopražského HPH. Cestovní ruch potvrdil významnou pozici v pražské ekonomice (35–40 % celostátních výkonů cestovního ruchu je realizováno v Praze). Mimořádná investorská aktivita pokrývá zájem o ubytovací kapacity i v chybějících typech ubytování a jejich objem se již dostal do určitého nadbytku spojeného ne vždy s příznivou cenovou soutěží. Nabídka návštěvnických aktivit se dále rozšiřuje; postupně se odstraňuje nižší kvalita některých služeb. Praha je zatím považována za „bezpečnou destinaci“.

Skupina odvětví „komerčních služeb“ byla předmětem nejvýznamnějších změn. I v současnosti je zde zřetelný konkurenční boj a vytváří se silné stabilizované jádro za účasti zahraničních firem. Existují tendence k další organizační koncentraci. Posílily poradenské, informační i školicí služby (služby právní a účetní, reklama, marketing, „public relations“, zvyšování kvalifikace). S velkou pravděpodobností je však trh již kvantitativně nasycen. Významný podíl zaujímají aktivity tzv. strategických služeb v oblasti informačních a komunikačních technologií, vývoje a instalace software atd. a spolu s odvětvím „profesní, vědecké a technické činnosti“ představují podíl přes 25 % z objemu HPH. Prodej, správa a další činnosti v oblasti nemovitostí se vyvinuly v silné samostatné odvětví (s více než % podílem na HPH), ve kterém intenzivně působí tržní síly. Poptávka po některých vybraných komoditách (objektech, multifunkčních areálech) byla z části nepříznivě ovlivněna celkovou ekonomickou stagnací. Vysoký nárůst nabídky kapacit, ale i některé problémy hypotéčního trhu a finančního zajištění developerů v minulých letech citelně zbrzdily předchozí mimořádné investiční tempo. V současnosti se však objevují některé náznaky růstu zájmu investorů v této sféře. Ve finančního sektoru vzniklo i v posledních letech několik nových peněžních institucí (banky, pojišťovny, stavební spořitelny, hypotéční instituce aj.) a podíl na HPH od-

větvi peněžnictví a pojišťovnictví překročil výrazně 10 % (11,9 % v roce 2012). → GRAF / 423.1

Praha si dlouhodobě udržuje dobré ratingové hodnocení (Standard & Poor's – v roce 2014 zlepšen stupeň na AA- (!); Moody's A1) potvrzující celkově příznivou investorskou stabilitu. Přesto i ekonomika hlavního města pocituje některé nejen vnější problémy globální ekonomiky, ale i projevy nestability politicko hospodářské uvnitř samotné ČR. Kvalita jednotlivých faktorů vytvářejících podnikatelské prostředí v Praze je proto hodnocena diferencovaně. Kladně je nadále hodnocena cena pracovní síly a také cena za pořízení kancelářských prostor nebo jejich dostupnost na pražském trhu. Nedostatky jsou identifikovány v úrovni komunikačních schopností, poskytování informací vč. jazykové vybavenosti i systému prezentace podnikatelských příležitostí. Mezi problémové faktory atraktivity podnikatelského prostředí stále patří „vnější dopravní spojení“, „kvalita telekomunikací“ a v posledních letech i „dostupnost kvalifikované pracovní síly“ na pražském trhu práce tzn. ty faktory, které se rovněž řadí mezi nejvýznamnější kritéria při hledání nového umístění firem. Rezervy jsou i v oblasti podnikatelské podpory vlády i samotného města. Existují také další i v zahraničí uváděné problémy snižující renomé podnikatelského prostředí města, např. vysoká cena některých služeb a korupce, u nichž však roste legislativní aktivita městské správy s cílem jejich odstranění.

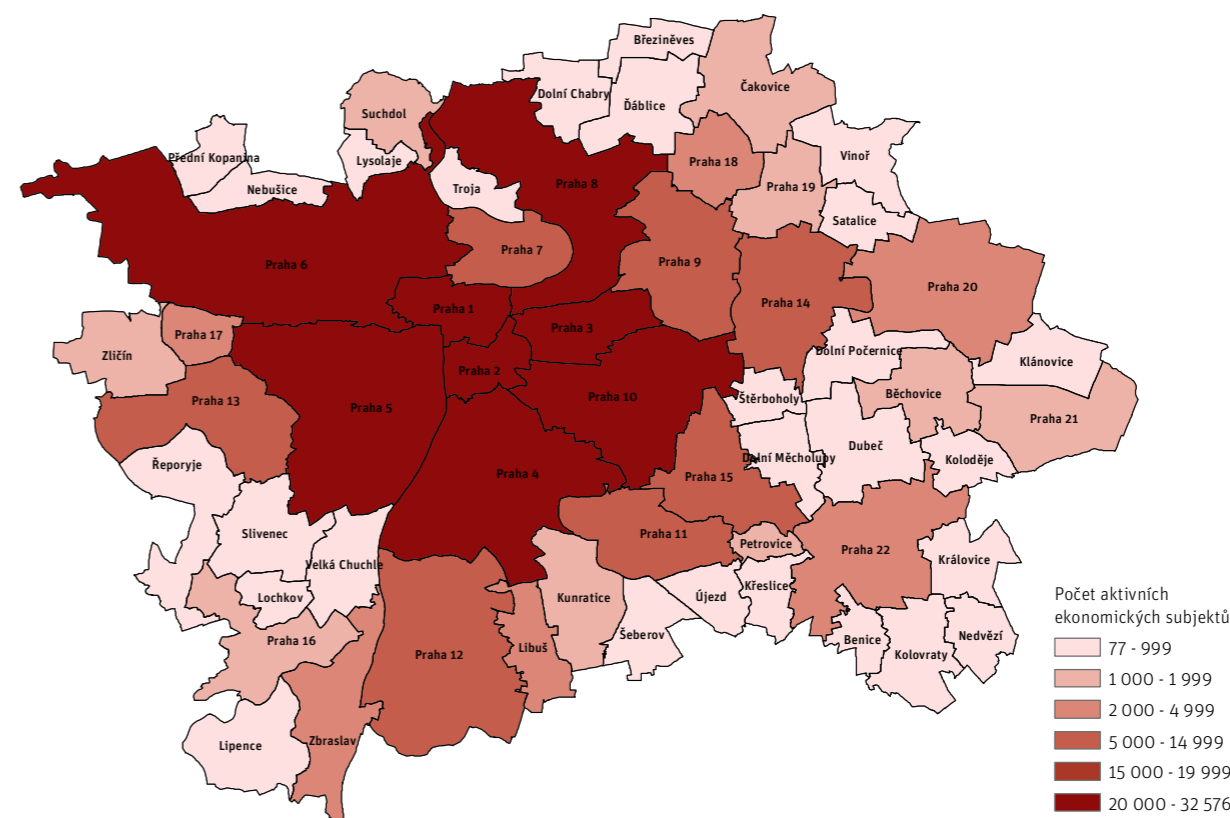
Partnerství veřejné a soukromé sféry se postupně zlepšuje, stále však postrádá některé pevnější organizační vazby a koncepční program. To se týká racionální spolupráce při řízení, plánování i financování chodu a výstavby města, např. participace podnikatelských sdružení při přípravě programových dokumentů rozvoje města. V roce 2011 byly položeny základy spolupráce vytvořením subjektů za účasti vrcholové samosprávy, odborné veřejnosti i podnikatelského sektoru – Pražská rada pro výzkum a ekonomiku a Pražská rada hospodářské a sociální dohody – tripartita (v lednu 2012 byl představen vedením města nový projekt AKCELERACE, jako první z výstupů programu podpory podnikání). Personální změny ve vedení města vedly i ke změně (zrušení, transformace) některých struktur. Po necelých dvou letech existence byla zrušena Regionální rozvojová agentura. Některé nové organizační subjekty jako asistenční jednotky samosprávného vedení města postupně zahajují svou činnost. Mimo dílčí aktivity však není stále vytvořen komplexní systém podpory malého a středního podnikání a není plně rozvinut interní informační systém v rámci podnikatelského sektoru i nové formy spolupráce, např. klastry. Některé z problémových aspektů jsou v současnosti řešeny pomocí finančních zdrojů strukturálních fondů Evropské unie (tzv. inovační vouchery), ale i novými aktivitami bankovního sektoru.

Silným potenciálem rozvoje ekonomické základny Prahy je dobrá dostupnost města pro většinu regionálního zázemí a na území města i v regionálním zázemí dostatek prostoru pro zajištění jeho funkcí a rozvoj. Na druhé straně programování budoucího

MAPA / 423.1

Počet aktivních ekonomických subjektů (k 31. 12. 2013)

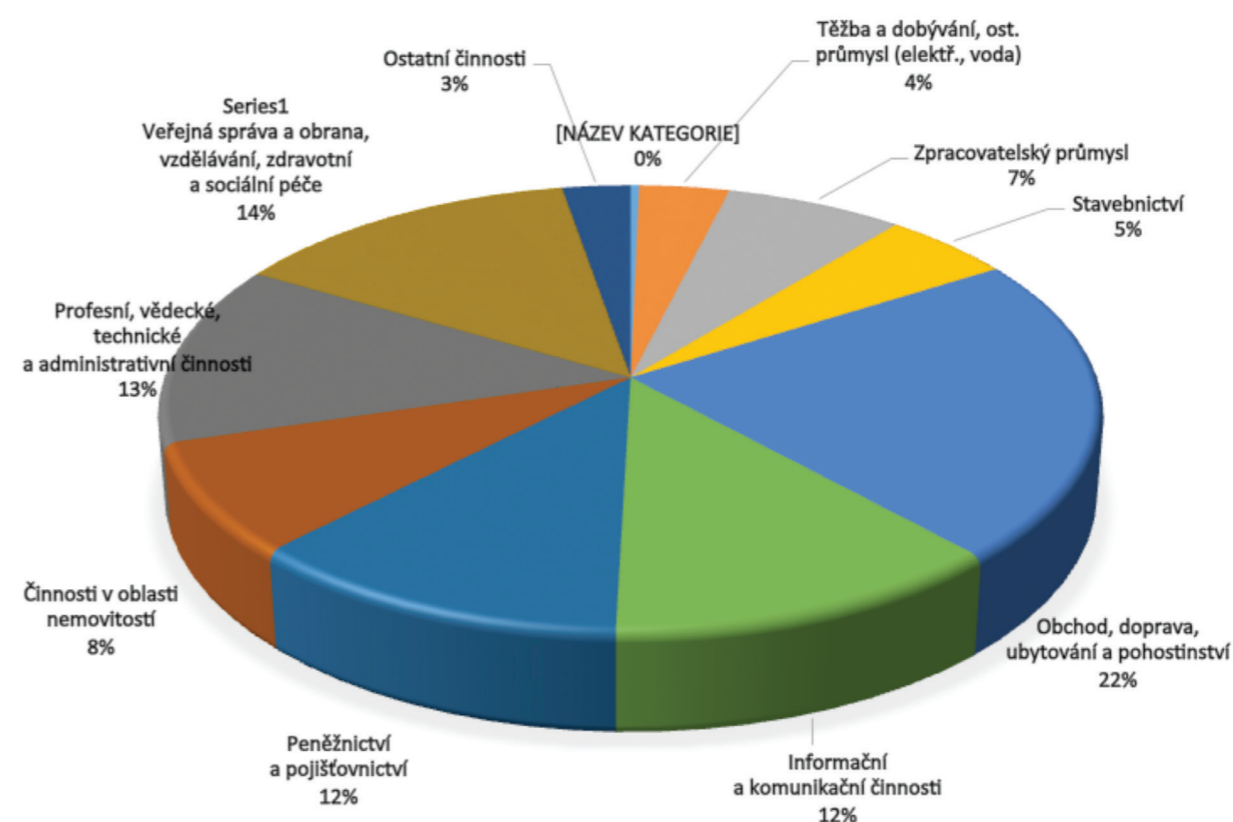
[IPR Praha 2014, zdroj: ČSÚ 2014]



GRAF / 423.1

Podíly odvětvových agregací na výkonech – hrubá přidaná hodnota (k 31. 12. 2012)

[IPR Praha 2014, zdroj: ČSÚ 2014]



rozvoje města vyžaduje respektování všech aspektů udržitelného rozvoje, tzn. i ekologických a sociálních, které mohou být ohroženy neúměrným tlakem investorů. Plné zapojení pražské ekonomiky do celostátní a v řadě konkrétních činností i nadnárodní struktury může znamenat, že ji mohou ovlivňovat i některé nepříznivé globální faktory vývoje jako např. růst cen energie nebo některých komodit na světových trzích, ale především snížení kupní síly (poptávky) a průnik levné produkce na evropský trh.

Rozvoj Prahy musí vycházet z určení dlouhodobých relací mezi hospodářským růstem a jeho důsledky pro obyvatele města i město samo. Zatím neodstraněnými negativními dopady na území města, které přinesly restrukturalizace pražského průmyslu a změny v některých obslužných činnostech, jsou opouštěné, nevyužívané nebo výrazně zanedbané provozní prostory (zejména industriální a drážní areály), které se často nacházejí v intenzivně zastavěném území města. Lze zaznamenat zájem investorů o konverzi těchto problémových „solitérů“ i areálů, jejich racionální rozvoj však vyžaduje efektivní územní řízení, neboť prezentované investorské představy jsou často značně problematické.

VÝVOJ OD R. 2012

Výkony pražské ekonomické základny byly nadále ovlivňovány nepříznivým vývojem v národním/globálním měřítku. Přesto již existují některé náznaky překonání krizové situace. Praha vykázala i v tomto období 25 % podíl výkonů ČR měřených ukazatelem HDP. Na úrovni regionů Evropské unie pak tento ukazatel (HDP) v paritě kupní síly na obyvatele řadí Prahu stále do první desítky regionů NUTS 2 (v roce 2011–9. místo). Hodnocení investiční/podnikatelské atraktivity (rating) Prahy zůstal na dobré úrovni (v roce 2014 došlo dokonce ke zlepšení v položce dlouhodobé důvěryhodnosti). V rozsahu evropského kontinentu (i středoevropského regionu) však konkurence na „trhu metropolí“ výrazně vzrostla a je s ní nutné počítat i v dalším období. Některé problémy s faktory atraktivity Prahy přetrvávají (dopravní napojení na evropskou síť, nedostatek kvalifikovaných pracovních sil). Dlouhodobá nevyjasněnost funkčního využití některých rozvojových ploch města, zhoršení dopravního pohybu ve městě – parkování, problémový a informačně málo zajištěný vstup podnikatelů a investorů, podpora inovací a technologické progresy).

Základní transformace věcné i organizační (vlastnické) struktury ekonomické základny byla dokončena. Některé interní faktory konkurenceschopnosti (spolupráce podnikatelského sektoru s městskou správou, součinnost aktérů inovačního procesu) se podařilo zkvalitnit jen z části. V průběhu sledovaného období však byly správou města, ve spolupráci s podnikatelským, výzkumným a vzdělávacím sektorem, identifikovány konkrétní deficity a zřízeny organizační subjekty pro koordinaci základních řešení (příprava Regionální inovační strategie). Spolupráce podnikatelského sektoru a veřejné správy se však pozitivně promítla do ekonomiky

města a jeho celkového rozvoje zatím jen částečně. V hodnoceném období došlo k organizační a personální transformaci struktur pro spolupráci podnikatelského sektoru a veřejné správy s růstem pozice nově koncipované příspěvkové organizace Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (býv. Útvar rozvoje hl. m. Prahy). Mezi pozitivní vstupy v této oblasti lze zařadit tzv. inovační vouchery posilující inovační aktivitu subjektů podnikajících v Praze.

V oblasti investiční výstavby byla sice dokončena (pokračovala) většina rozestavěných projektů, nové akce byly ale zahajovány jen omezeně a s nezbytným finančním, provozním i vlastnickým jistěním. Nová výstavba využila i některé brownfields, u dalších, rozsahem a alokací významných (drážní pozemky), nebylo zcela dořešeno jejich nevhodnější využití. Příprava i realizace regenerace dříve industriálních ploch se tak zpomalila.

Vzrostla závislost dalšího rozvoje města na výsledcích celostátní ekonomiky a tedy i státním rozpočtu. Silná vazba se projevila i v oblasti vnějších faktorů trhu, především vztahu na výkonnost ekonomiky v rámci Evropské unie a odvozené poptávky po službách a produkci.

Turbulentní pohyby ekonomického prostředí i některé přesuny ve vedení města znamenaly i změny v přístupech ke stanovení dlouhodobé strategie rozvoje města. Částečně se podařilo odstranit některé nejasnosti a problémy v přijímání již stanovených dlouhodobých cílů a jejich realizaci. Zahájeny byly intenzivní aktivity na přípravě nové sociálně-ekonomické strategie rozvoje i novém územním (metropolitním) plánu hl. m. Prahy.

HOSPODÁŘSKÉ TRENDY

Ekonomika ČR, vzhledem ke své otevřenosti, bude i nadále pod silným tlakem globálních vlivů, z nichž některé budou dosti nepříznivé (zejména v oblasti cen energií a surovin, růstu konkurence, poklesu poptávky na trhu některých komodit a dalších exportních problémů) a jen s obtížemi je bude možné překonat ve střednědobém horizontu. To se dotkne i vývoje v Praze, celkově půjde o pokračující stagnaci resp. jen minimální zlepšení. To se odrazí nejen ve výkonnosti ekonomické základny Prahy, kupní síle obyvatel, na trhu práce, ale také v omezení fiskálních zdrojů k zajištění potřeb Prahy souvisejících s její existencí jako milionového města s rostoucími problémy jeho provozu a úlohou Prahy jako polyfunkčního centra státu. Omezení zdrojů vyžaduje zásadní a stabilní program úsporných opatření opírající se o racionálně pojatou komplexní koncepci rozvoje města (aktualizace Strategického plánu rozvoje hl. m. Prahy).

Významnější transformační změny (restrukturalizace aj.) pražské ekonomiky již budou jen ojedinělé. Investiční a obchodní aktivity zahraničního kapitálu i uplatnění tuzemských zájmů v podnikání budou i nadále hybnými silami vývoje, jejich intenzita však bude omezena a bez odpovídajících forem podpory (i na úrovni státu) může dokonce být i zřetelně utlumena.

Bez dostatečného impulsu se nezvýší i význam sektoru malých a středních podniků jako propagovaných nositelů inovací a růstu konkurenceschopnosti. Pro spolupráci podnikatelského sektoru a správy města na přípravě programů i konkrétních nástrojů podpory bude opět aktivována realizace příslušné organizační struktury. Prosazení nových opatření a záměrů však bude obtížné jak ve vztahu ke zdrojům, tak i přetrvávající pasivity. Příprava i následná realizace nové komplexní inovační strategie – RIS (zpracované pod gesci městské správy), při využití rozhodujících faktorů znalostní ekonomiky, bude muset překonávat některé překážky (často vyplývající z málo kvalitních vazeb mezi jednotlivými aktéry).

Částečně se zmenší (odstraní?) nepříznivé dopady některých bariér podnikatelské atraktivity Prahy (napojení na evropské dopravní cesty, telekomunikační vazby). Některé z nich však naopak budou stále výrazně působit (nedostatek kvalifikované pracovní síly na trhu práce a alokační nesoulad mezi hmotnými kapacitami mj. výzkumu a vývoje a zdroji vhodných pracovních sil pro jejich nezbytné zajištění).

Nutnost řešit deficit v sektoru veřejných financí se odrazí mj. i ve snížení objemu veřejných finančních prostředků pro některé investiční akce. Úspornost v oblasti veřejných rozpočtů se výrazněji dotkne i výdajů rozpočtu hlavního města Prahy. Vedení města počítá s hospodařením s dlouhodobě vyrovnaným rozpočtem, avšak při využití tzv. cizích zdrojů. Růst zadlužení města v posledních letech se váže výhradně k realizaci strategických investičních akcí a je zatím koncipováno tak, aby náklady budoucích generací na dluhovou službu odpovídaly jejich prospěchu vzešlému z těchto klíčových investic. Městská správa musí zahrnout do své hospodářské (rozpočtové) politiky i zásady racionálního nakládání se získanými finančními zdroji z Evropské unie, které však vyžadují masivní účast i rozpočtu Prahy.

Zájem o investování v Praze se sice částečně sníží, ale bude i nadále nadprůměrný, což povede v případě nejvýhodnějších ploch a pozemků ke stále zvýšenému tlaku na vlastníky i veřejnou správu. Potrvá tak i riziko nerovnoměrného rozvoje některých částí města, problematického funkčního využití ploch a také vzniku nedokončených stavebních akcí – investičních torz. Udržení zájmu o investování bude v mnohem větší míře ovlivněno celkovým bezpečným investičním (tj. i legislativním) prostředím vč. dostatečných informací a funkční stabilizací využití území zajišťovanými městskou správou. K tomu musí nezbytně směřovat i nově koncipovaný marketing města, ale především příprava nové územně plánovací dokumentace (tzv. Metropolitní plán) a návazných dokumentů (mj. „Pražské stavební předpisy“ a „Manuál veřejného prostoru“).

Objem stavební činnosti bude stagnovat a jen pomalu se projeví trend růstu. Na trhu nemovitostí se silná poptávka v krátkodobém horizontu neobnoví, rozhodující část zpřísněných podmínek pro nové investice bude trvat i nadále (garance pro banky, vlastní spolufinancování, potvrzené nájmy nebo koupě před zahá-

jením výstavby). Některé motivující finanční nástroje (hypotéky, úvěry) budou v několika dalších letech využívány jen v omezenějším rozsahu, ale mohou přesto znamenat překonání krizového prahu minulých let.

Přes technologické a organizačně technické změny i zvýšení cen nedojde k výraznějšímu celkovému poklesu potřeby energií.

Turistický zájem o Prahu bude ovlivněn individuální kupní silou (celosvětově). I minimální nárůst nebo stagnace jsou podmíněny novou prezentační strategií města, zkvalitněním destinačního managementu a koordinací centrum – Praha – ostatní regiony. Základní kapacity cestovního ruchu budou zkvalitňovány (v některých segmentech – kapacita hotelů – se projeví dopad nadbytku nabídky, avšak cílově se promítne do růstu úrovně ubytování), pozornost se musí zaměřit na nové specifické pobytové programy, na kvalitu a rozsah služeb, vč. záruk bezpečné destinace.

Celkově poroste konkurenční tlak dalších měst ve středoevropském prostoru – udržení dobré pozice Prahy bude vyžadovat větší součinnost veřejného a soukromého sektoru („udržitelnost rozvoje“ se stane významnější součástí přípravy záměrů).

Nabídka volných míst na trhu práce bude sice nad průměrem ČR, ale přesto i nadále výrazně omezená. Prohloubí se problémové pracovní uplatnění některých skupin obyvatel, vč. absolventů škol, seniorské populace nebo sociálně obtížně zařaditelných osob. V důsledku stále nedostatečné koordinace sektorů vzdělávání – podnikatelé nebude ale efektivně pokryta poptávka po některých kvalifikovaných profesích. Velmi negativně (s celostátním dopadem) se projeví absence vysoce kvalifikované síly (vč. podmínek pro její import ze zahraničí), která by měla zajišťovat zejména nové kapacity výzkumu a vývoje, které byly realizovány těsně za hranicemi města.

Rozsah zaměstnávání cizinců bude i nadále vysoký, omezi se však jejich příliv; jejich potenciální nižší uplatnění a postavení mimo zaměstnání (i přechodné) může přinést některé problémy sociálního a integračního charakteru.

424 – TRH PRÁCE

Praha je největším regionálním trhem práce v České republice. Přes 850 tisíc pracovníků (v hlavním nebo jediném zaměstnání) představuje více než 15 % celostátní zaměstnanosti. Součástí tohoto počtu je více než 140 tisíc dojíždějících (saldo). Z toho jen dojíždka ze Středočeského kraje překročila v průběhu roku 2013 již 125 tisíc osob, což činí téměř 15 % z celkového počtu v Praze zaměstnaných a potvrzuje význam pražského trhu práce pro uplatnění pracovních sil z okolního regionu (každý pátý zaměstnaný obyvatel Středních Čech dojíždí za prací do Prahy a ze sousedících okresů Praha-východ a Praha-západ překročil počet dojíždějících již 50 tisíc osob). → MAPA / 424.1

Stabilizovaným důležitým zdrojem zůstává značný počet ekonomicky aktivních cizinců s trvalým nebo dlouhodobým pobytem, jichž bylo na konci roku 2012 kolem 110 tisíc (z toho 1/4 podniká na základě živnostenského oprávnění). Tyto dvě „mimopražské“ skupiny tvoří již téměř 30 % pracovníků na území Prahy a ovlivní trh práce i v budoucnu. Vzhledem k některým dopadům ekonomických problémů lze očekávat stagnaci nabídky nových pracovních míst na pražském trhu práce i jeho celkového objemu. → TAB / 424.1

Pražská „pracovní síla“ má ve srovnání s ostatními regiony výrazně vyšší kvalifikaci a může lépe využít schopností profesní flexibility. Téměř tři čtvrtiny „pracovní síly“ dosáhly vyššího stupně vzdělání, z toho 32 % vysokoškolského a 39 % úplného středoškolského vzdělání (VŠPS, 4. čtvrtletí 2013). Ve srovnání s průměrem ostatních krajů ČR je podíl vysokoškolsky vzdělané ekonomicky aktivní populace v Praze více než dvojnásobný a větší je i podíl středoškoláků s maturitou.

Z hlediska rozmístění pracovních sil podle národohospodářských sektorů je situace v Praze výrazně odlišná od celostátního průměru i jiných velkých měst v ČR. Primární sektor vykazuje minimální podíl pracovníků (cca 0,3 %). V sekundárním sektoru v roce 1995 pracovalo 24,3 % zaměstnaných, ale v roce 2012 již pouze 18,1 %. (V souhrnu ostatních krajů ČR činil pokles pouze ze 41,5 % na 40,3 %). To znamená, že podíl zaměstnaných v pražském terciárním sektoru se v tomto období zvýšil o téměř 10 procentních bodů na 82 % (v ČR z 50,3 % na 59,3 %). Tato skladba zaměstnanosti se již plně srovnává s odvětvovou strukturou trhu práce obvyklou ve většině metropolí západní i střední Evropy. Na území Prahy lze ve střednědobém i dlouhodobém horizontu předpokládat již jen minimální strukturální změny, s určitou tendencí přesunů pracovních sil v rámci terciéru do oblastí strategických služeb a některých služeb sociálního charakteru. → GRAF / 424.1

Rozhodujícím zdrojem pražského trhu práce zůstává obyvatelstvo bydlící přímo na území hlavního města. Výběrové šetření pracovních sil ČSÚ zobrazuje jeho základní odvětvovou strukturu včetně genderových diferencí. Obdobnou odvětvovou skladbu však dokládá i analýza souboru dojíždějících do Prahy za prací.

Největší rozdíly ve struktuře odvětvové zaměstnanosti mezi Prahou a ČR jsou u tzv. komerčních služeb (především informační a komunikační činnosti). Mezi další výrazně vyšší zastoupení zaměstnanosti v Praze patří: nemovitosti, profesní, vědecké a technické činnosti – zejména výzkum, finanční sektor a cestovní ruch (ubytování a stravování), Naopak v průmyslu, zemědělství, lesnictví a těžbě jsou pražské podíly podstatně nižší. → TAB / 424.2

Ze srovnání Prahy a průměru ostatních krajů České republiky jsou patrné značné individuální rozdíly. Tak například v průměru za ČR každá čtvrtá žena pracuje v průmyslu, v Praze každá pátá; opačný poměr je např. u většiny oborů „komerčních“ služeb, kde v Praze pracuje dva až třikrát více žen než činí průměr ostatních krajů ČR. Často zmiňovaná koncentrace správy a školství v hlavním městě se mezi Prahou a průměrem ČR překvapivě neprojevuje velkými rozdíly, naopak v případě zdravotnictví a sociální péče je zastoupení mimo Prahu zjištěno vyšší.

Z pohledu klasifikace zaměstnání je v Praze největší počet pracovníků zaměstnan jako „specialisté a technici“, a odborní pra-

covníci“ zahrnující i vědecké pracovníky. Tyto dvě skupiny profesní klasifikace ISCO souhrnně reprezentují více než polovinu všech zaměstnaných obyvatel hlavního města (na ostatním území ČR necelých 30 %). Podíly v některých klasifikačních skupinách jsou v Praze jen na úrovni poloviny průměru ČR, např. u mužů to jsou řemeslníci, kvalifikovaní výrobci, zpracovatelé nebo opraváři, příp. skupina obsluha strojů a zařízení. Specifickou roli hlavního města tak potvrzuje zejména rozdíl mezi Prahou a ČR v prvních třech skupinách klasifikace zaměstnání označených jako „duševní pracovníci“ (kromě výše uvedených sem patří skupina zákonodárců a řídicích pracovníků, kteří spolu tvoří 60 % pracujícího obyvatelstva Prahy).

Pražský trh práce již neumožňuje absorbovat všechnu pracovní sílu uvolňovanou během transformace i nově přicházející. Trend vývoje nezaměstnanosti jak v Praze, tak na ostatním území ČR se výrazně negativně obrátil. Nový ukazatel podíl nezaměstnaných osob (tj. na základě evidence úřadů práce) v Praze již překročil poloviční hodnotu republikového průměru a pohybuje se přes 5 %. Rozdíly u žen a mužů nejsou příliš velké. Znamená to, že některé problémy na pražském trhu práce zřetelně narůstají. Úřady práce na území Prahy evidovaly k 31. 12. 2013 již téměř 45,6 tis. uchazečů o zaměstnání (ve 4. čtvrtletí 2008 to bylo 17,5 tisíc); na konci roku 2013 bylo zaměstnavateli nahlášeno pouze 7,3 tisíce volných

TAB / 424.1

Základní bilance zdrojů pracovních sil v Praze

[Zdroj: ČSÚ, propočty STR IPR]

| ZDROJE (V TIS. OSOB) | 2006 | 2011 | 2013 |
|---|-------|---------|---------|
| POČET OBYVATEL | 1 186 | 1 262** | 1 253** |
| Z TOHO VE VĚKU 15 AŽ 64 LET | 855 | 887 | 858 |
| PRACOVNÍ SÍLA CELKEM (TJ. ZAMĚSTNANÍ I NEZAMĚSTNANÍ)* | 645 | 671 | 682 |
| V TOM ZAMĚSTNANÍ V NH CELKEM | 627 | 638 | 641 |
| Z TOHO VE VĚKU 15–59 | 579 | 585 | 580 |
| VE VĚKU 60 A VÍCE LET | 48 | 53 | 61 |
| NEZAMĚSTNANÍ | 18 | 33 | 42 |
| ZAHRANIČNÍ PRACOVNÍCI (OSTATNÍ MIMO VŠPS) | 75 | 80 | 75 |
| SALDO DOJÍŽĎKY A VYJÍŽĎKY | 117 | 132 | 140 |
| ZDROJE CELKEM | 837 | 883 | 897 |
| VYUŽITÍ ZDROJŮ CELKEM (ZAMĚSTNANOST)*** | 819 | 850 | 855 |
| ZAMĚSTNANOST DLE ČSÚ – REGIONÁLNÍ ÚČTY**** | 852 | 870 | 890 |

Poznámky:

*Občané ČR vč. Cizinců v rámci VŠPS (Výběrové šetření pracovních sil ČSÚ);

** základ SLDB 2011 (osoby s obvyklým pobytem), vlastní propočty STR IPR

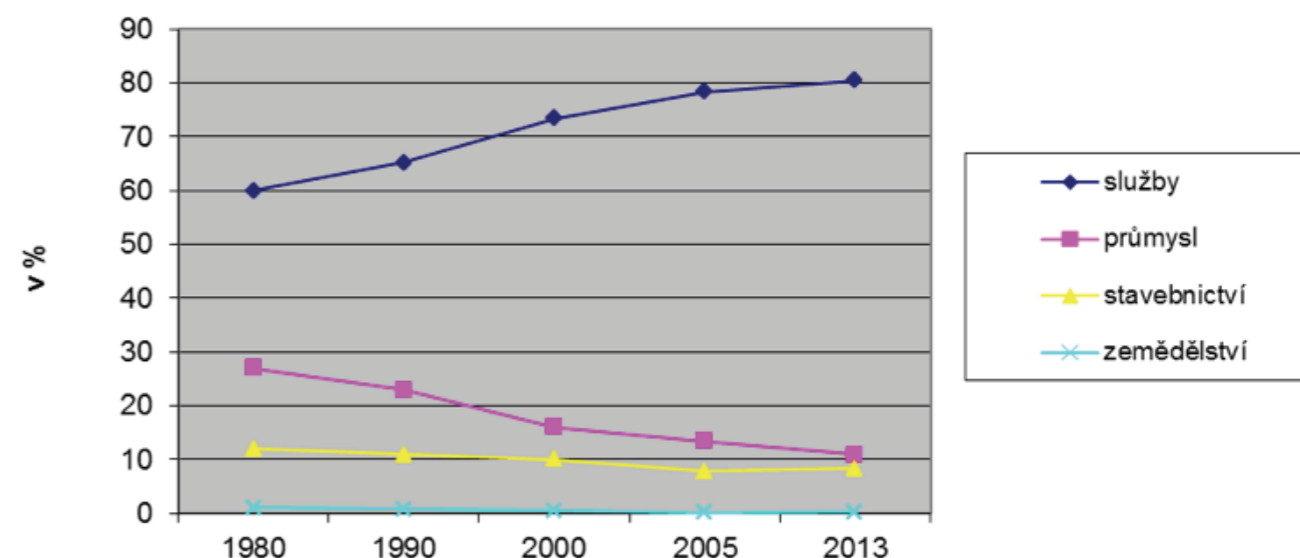
*** odhad STR IPR „střed“;

****Regionální (národní) účty vč. „šedé ekonomiky“ aj. – dopočty ČSÚ

GRAF / 424.1

Zaměstnanost podle sektorů (odvětvových agregací) v Praze v %

[Zdroj: ČSÚ, propočty STR IPR]



TAB / 424.2

Odvětvová struktura zaměstnanosti v Praze a ČR – bydlící obyvatelstvo (2013)

[Zdroj: ČSÚ – Výběrové šetření pracovních sil, IV. čtvrtletí 2013 (propočty STR ÚRM)]

| ODVĚTVÍ | PRAHA (v %) | | | OSTATNÍ KRAJE ČR (PRŮMĚR v %) | | |
|--|-------------|------|--------|-------------------------------|------|--------|
| | ženy | muži | celkem | ženy | muži | celkem |
| ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNICTVÍ A RYBÁŘSTVÍ | 0,4 | 0,2 | 0,3 | 2,0 | 3,6 | 2,9 |
| TĚŽBA A DOBÝVÁNÍ | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 1,3 | 0,8 |
| ZPRACOVATELSKÝ PRŮMYSL | 6,8 | 12,4 | 9,9 | 20,4 | 30,6 | 26,2 |
| VÝROBA A ROZVOD ELEKTŘINY, PLYNU, TEPLA | 1,2 | 1,5 | 1,4 | 0,6 | 1,5 | 1,1 |
| ZÁSOBOVÁNÍ VODOU; ČINNOSTI SOUVIS. S ODPADY | 0,5 | 0,9 | 0,7 | 0,5 | 1,5 | 1,1 |
| STAVEBNICTVÍ | 2,3 | 12,9 | 8,2 | 1,5 | 14,0 | 8,6 |
| VELKOOBCH. A MALOOBCH.; OPRAVY MOTOR. VOZIDEL | 15,2 | 11,6 | 13,2 | 15,5 | 9,7 | 12,2 |
| DOPRAVA A SKLADOVÁNÍ | 3,0 | 7,6 | 5,5 | 3,7 | 7,7 | 6,0 |
| ÚBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ A POHOSTINSTVÍ | 5,3 | 5,0 | 5,1 | 5,0 | 2,8 | 3,8 |
| INFORMAČNÍ A KOMUNIKAČNÍ ČINNOSTI | 4,3 | 11,8 | 8,5 | 1,5 | 4,0 | 2,9 |
| PENĚŽNICTVÍ A POJIŠŤOVNICTVÍ | 6,0 | 4,8 | 5,3 | 3,4 | 2,1 | 2,6 |
| ČINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTÍ | 2,8 | 2,1 | 2,5 | 1,0 | 0,9 | 0,9 |
| PROFESNÍ, VĚDECKÉ A TECHNICKÉ ČINNOSTI | 9,6 | 8,6 | 9,1 | 5,1 | 4,0 | 4,5 |
| ADMINISTRATIVNÍ A PODPŮRNÉ ČINNOSTI | 5,3 | 3,2 | 4,1 | 2,9 | 2,6 | 2,7 |
| VEŘEJNÁ SPRÁVA A OBRANA; POVIN. SOC. ZABEZPEČ. | 8,5 | 5,2 | 6,7 | 7,0 | 6,0 | 6,4 |
| VZDĚLÁVÁNÍ | 11,2 | 4,6 | 7,5 | 11,4 | 2,7 | 6,5 |
| ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE | 11,7 | 2,7 | 6,7 | 12,7 | 2,5 | 6,9 |
| KULTURNÍ, ZÁBAVNÍ A REKREAČNÍ ČINNOSTI | 2,6 | 2,9 | 2,8 | 1,9 | 1,4 | 1,6 |
| OSTATNÍ ČINNOSTI | 3,2 | 1,6 | 2,3 | 2,7 | 0,9 | 1,7 |

TAB / 424.3

Podíl nezaměstnaných osob v Praze a ČR

[Zdroj: MPSV (2007–2011 roční průměry, roky 2012–2013 k 31.12.)]

| ROK | PRAHA (v %) | | | ČR (v %) | | |
|------|-------------|------|--------|----------|------|--------|
| | ženy | muži | celkem | ženy | muži | celkem |
| 2007 | 2,13 | 1,97 | 2,05 | 5,39 | 4,55 | 4,97 |
| 2008 | 1,82 | 1,72 | 1,77 | 4,50 | 3,73 | 4,11 |
| 2009 | 2,54 | 2,67 | 2,60 | 6,11 | 6,09 | 6,10 |
| 2010 | 3,43 | 3,58 | 3,50 | 6,86 | 7,07 | 6,96 |
| 2011 | 3,61 | 3,66 | 3,63 | 6,70 | 6,72 | 6,71 |
| 2012 | 4,13 | 4,19 | 4,16 | 8,02 | 8,33 | 8,17 |
| 2013 | 5,19 | 5,09 | 5,14 | 7,29 | 7,44 | 7,37 |

a sociálního pojištění, kteří za svou práci neodvádějí daně, ale čerpají služby z nich hrazené. Na druhé straně je však třeba konstatovat časté případy mzdového aj. zneužívání postavení zahraničních pracovníků jejich zaměstnavateli. Tento stav graduje právě v souvislosti s omezenou nabídkou pracovních příležitostí. Mimo to dosavadní určitá výhoda pražské zaměstnanosti vyplývající z těsné vazby na fiskální zdroje, tj. výrazně větší podíl státního, resp. veřejného sektoru (veřejná správa, kulturní činnost, obory spadající do profesních, vědeckých a technických činností, některé informační a komunikační služby, ale také činnost podniků jako České dráhy, Česká pošta apod.) se jeví jako značně problematická. Razantní úspory ve státním rozpočtu ovlivňují právě tuto rozsáhlou oblast a s tím spojenou nabídku pracovních příležitostí nejen omezují, ale i rychle snižují.

Jedním z největších problémů při tvorbě územně plánovacích podkladů je získání podrobných konkrétních informací o rozmístění pracovních příležitostí na území města. V Praze je tento problém stále velmi aktuální, neboť na celkem malém prostoru dochází k mimořádně rozsáhlé investiční výstavbě, která klade vysoké diferencované nároky na pracovní sílu. Přitom ale především dopravní obsluha pro obyvatele, pracovníky i návštěvníky jednotlivých částí města vyžaduje komplexní koordinaci a investiční řešení, často mimořádně technicky i finančně náročná.

Některé vývojové tendence v rozmístění pracovní síly souvisejí především s novou výstavbou a rušením velkých výrobních areálů. V některých částech města úbytek pracovních příležitostí nebyl v plném rozsahu nahrazen, např. v Praze 9 (likvidace velké části ČKD), v severovýchodní části hlavního města zahrnující oblast Letňany–Čakovice–Kbely nebo na jihu města v Praze 4 v Modřanech a Braníku, v jiných částech města k náhradě již dochází: jde např. o Prahu 8–Karlín nebo Prahu 7–Holešovice, Tyto úbytky nebo konverze významně přispěly k odstranění ekologických problémů spojených s původním průmyslovým provozem, ne vždy však došlo k významnějšímu snížení náročnosti dopravní

pracovních míst (není však již obligatorní) a na jedno místo tak připadá více než 6 uchazečů, zatímco na konci roku 2008 evidovaly úřady práce 25 tisíc volných míst (tj. více než bylo žadatelů o práci).

Problémy také narůstají s dlouhodobou a opakovanou nezaměstnaností a zvýšením početnosti některých skupin s obtížným uplatněním na trhu práce (osoby s nízkou úrovní vzdělání a s nedostatečnou motivací k rozšiřování vzdělání nebo kvalifikace, matky s dětmi, také osoby nad 50 let věku), pro které není k dispozici dostatečná nabídka vhodných pracovních příležitostí, resp. dosud nebyly prosazeny dostatečné motivační aspekty. Negativní je ale zejména situace u zaměstnávání věkových skupin 25–40 letých osob, zejména mužů. Úřady práce v Praze koncem roku 2013 evidovaly také téměř 3 tisíce osob se zdravotním postižením žádajících o práci. → TAB / 424.3

Ukazatel obecné míry nezaměstnanosti, vycházející z metodiky ILO (Mezinárodní organizace práce) a publikovaný Eurostatem, je sice za Prahu výrazně nižší (3,5 % ve IV. čtvrtletí 2013), přesto je zřetelná progrese nepříznivého růstu i u tohoto „anonymního“ ukazatele.

Na pražský pracovní trh se tak vrací některé větší problémy s uplatněním pracovní síly. Situace je zde zatím příznivější než v jiných regionech ČR, ale dynamika problémového vývoje je větší. Pražská ekonomika nevyužívá všech předpokladů udržet relativně příznivou míru nezaměstnanosti (oproti jiným krajům). Jde mj. o disproporce mezi nabídkou a poptávkou po některých profesích, které jsou výrazně ovlivněny nedostatečným provázáním vzdělávání a trhu práce. Perspektivně je tak pražský trh práce ohrožen jak nedostatkem „manuálních“, resp. „řemeslných“, profesí, tak i pracovní síly s nadprůměrnou kvalifikací. Deficit druhé skupiny je o to závažnější, protože dostatek vysoce kvalifikovaných pracovníků je jedním ze základních ukazatelů regionální ekonomické atraktivity. Výsledky projektů aktivní politiky zaměstnanosti za účasti veřejného sektoru i podnikatelské sféry a u kterých se využívají finanční zdroje Evropské unie, nejsou dostatečné. Současná situace na trhu práce vč. legislativního prostředí umožňuje existenci „černého“ pracovního trhu, do kterého se zapojují občané ČR i cizinci. Stále značný je počet ilegálních pracovníků a přistěhovalců bez řádného zdravotního

obsluhy nových pracovních míst. Pokud jde o centrální část města, přes řadu nově realizovaných pracovních míst např. v cestovním ruchu, odhadujeme, že celkově se zaměstnanost v malém rozsahu snížila. V centru města (Praha 1) se nadále soustřeďuje největší počet pracovních míst – zhruba jedna sedmina všech pražských zaměstnaných.

Naopak nová výstavba zejména kancelářských areálů nebo obchodně-společenských center znamenala výrazné přesuny pracovních míst a tedy pohyb obyvatel Prahy a dojíždějících za prací. Typickými příklady jsou polyfunkční centra Smíchov-Anděl nebo Chodov (Jižní Město II), nákupní zóny Zličín, Černý Most, Letňany a Štěrboholy spojené i s některými zábavními službami. Dalšími nově vznikajícími a rozvíjejícími se lokalitami s velkou koncentrací pracovních příležitostí jsou také celkem rovnoměrně rozmístěná polyfunkční sektorová centra, např. Dejvice, Jihozápadní Město, Malešice-Hostivař, Horní Počernice, ale i mimořádně kapacitní monofunkční administrativní areály Pankrác-Michle/BB Centrum. Podnikatelské záměry směřují do dalších lokalit s reálnou silnou poptávkou podporovanou dobrou dopravní dostupností nebo již existujícím základním potenciálem (Pankrác/ Děkanka/ Arkády).

VÝVOJ OD R. 2012

K významným změnám odvětvové struktury již nedošlo a dosažený podíl obslužného sektoru – 80 % zaměstnanosti odpovídá skladbě obdobných velkých měst Evropy. Pražský trh práce byl zasažen ekonomickou krizí. Stagnuje a v některých odvětvích klesla nabídka pracovních míst, rychle vzrostl počet uchazečů o zaměstnání a tím i velmi nepříznivý poměr mezi těmito dvěma atributy kvality trhu práce. Úbytek pracovních míst (stavebnictví, služby) postihl i zahraniční pracovníky, ale méně než v jiných regionech ČR.

Hodnoty základních charakteristik pražského trhu práce sice stále dosahují lepší úrovně než je průměr ČR, ale jejich dynamika je méně příznivá (např. nově koncipovaný ukazatel podílu nezaměstnaných již překročil hranici 5 %). Problémy zůstávají s uplatněním marginálních skupin (matky s dětmi, starší osoby, absolventi), ale velmi negativní je zhoršení podmínek na trhu práce pro produktivní skupiny 25–40 let, zejména mužů.

Trh práce dostatečně nereagoval na globální změny a individuální lokální potřeby, některé obory identifikovaly nedostatek pracovních sil (zejména vysoce kvalifikovaných, avšak i řemesel), na druhé straně uplatnění některých absolventů i celých skupin osob naráželo na nezájem zaměstnavatelů. Jen z části byly aktivovány potenciální formy celoživotního vzdělávání, růstu a změn kvalifikace apod. V mezinárodním měřítku tak Praha dostatečně nezlepšuje úroveň atraktivity svého trhu práce (s výjimkou ještě z části působícího efektu nižší ceny pracovní síly).

Objevilo se také určité riziko vyplývající z omezení finančních prostředků státního rozpočtu pro financování současného rozsahu veřejného (státního) sektoru. Případně další snížení fis-

400

kálních zdrojů může znamenat dosti rychlý pokles nabídky pracovních příležitostí v některých jeho odvětvích a výrazné navýšení uchazečů o zaměstnání. A to často v profesích s příjmy v pásmu „lepšího průměru“.

Zvětšila se mobilita pracovních sil v rámci města. Centrum města zůstává sice stále největším pracovištěm, ale přesun některých velkých firem mimo něj a rozšiřování administrativních, obchodních a multifunkčních komplexů směrem k vnějším okrajům města v celkové bilanci představuje posílení pohybu za zaměstnáním do těchto lokalit.

TRENDY NA TRHU PRÁCE

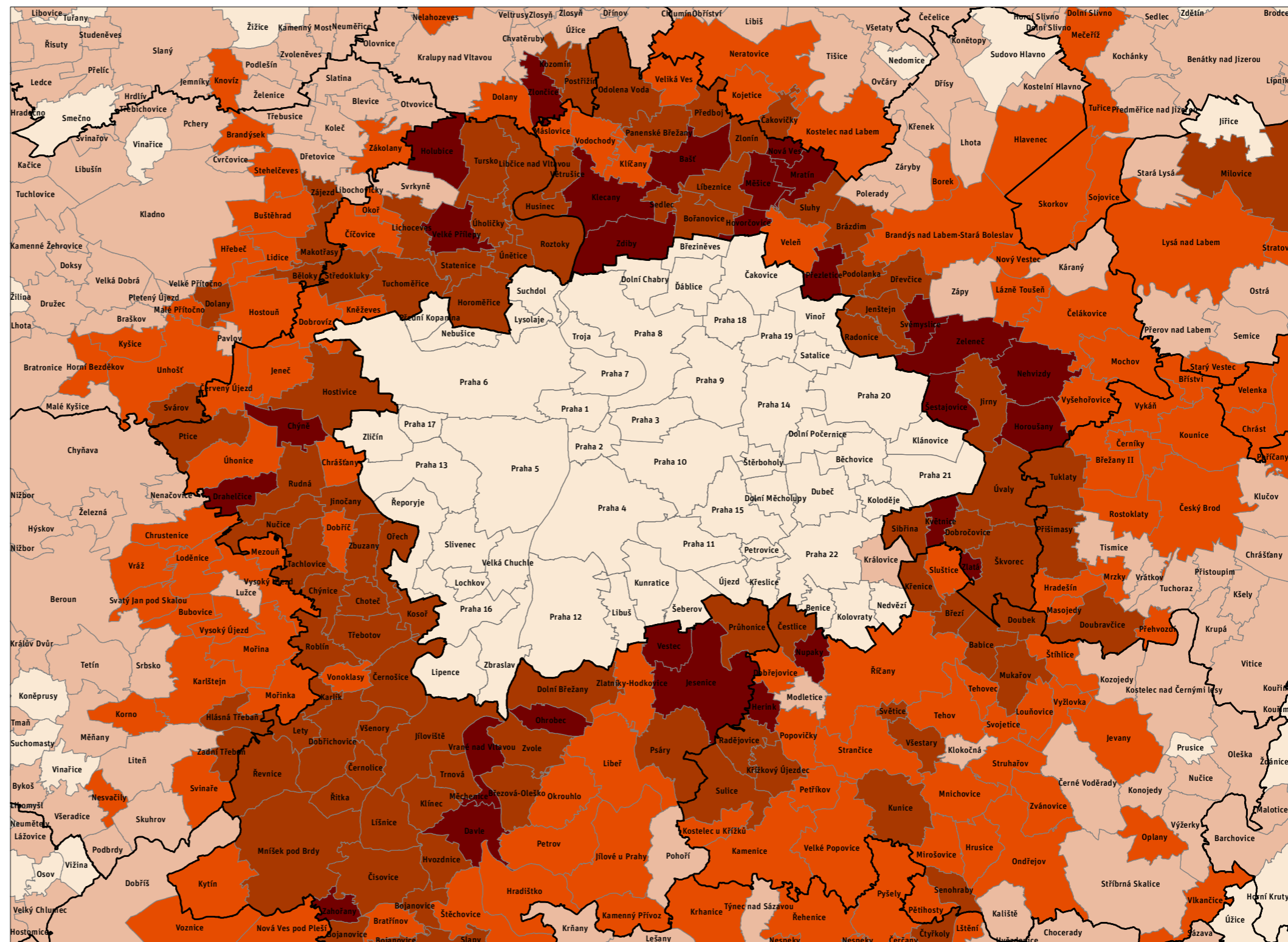
Dokončená základní transformace odvětvové struktury pražské ekonomiky již výrazněji neovlivní podíly zaměstnanosti jednotlivých sektorů. Nabídka nových pracovních příležitostí bude stagnovat, a to přes celkové ekonomické oživení. Částečně bude posílena sféra služeb pro obyvatele města. Bilančně bude potřeba z velké části kryta migrací pracovní síly včetně ze zahraničí.

Zvýšený počet nezaměstnaných se udrží, dokonce s tendencí dalšího růstu. Ekonomické problémy tak mohou částečně posílit konkurenční prostředí na trhu práce a motivaci tuzemské pracovní síly (některá opatření budou muset být řešena státními regulačními zásahy – aktivní politika zaměstnanosti). Podnikatelská sféra se více zapojí do formulace poptávky na trhu práce, aktivně se účastní i některých programů týkajících se zajištění potřebných kvalifikovaných profesí.

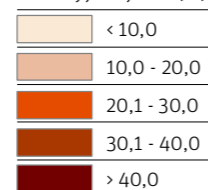
Na pražském trhu práce se přesto ve střednědobém horizontu projeví deficit některých kvalifikovaných „řemeslných“ profesí, ale také odborných pracovníků reprezentujících „znalostní ekonomiku“. Při absenci urychleného propojení vzdělávacího systému a trhu práce (mj. také veřejného a podnikatelského sektoru) tak nedojde v nejbližších letech ke zlepšení situace v nabídce kvalifikovaných pracovníků, která je považována za prvořadý ukazatel regionální atraktivity podnikatelského prostředí.

Zajištění nabídky pracovních příležitostí pro některé skupiny obyvatel s nadprůměrným růstem nezaměstnanosti povede k nutnosti zavést nové formy pracovního zapojení (veřejné služby, práce na zavlání, dílčí úvazky aj.) a důsledné kontroly regulérního zaměstnávání.

Význam a podpora celoživotního vzdělávání se budou zvyšovat, udržení/růst kvalifikace a flexibility se bude prosazovat jako základní podmínka zaměstnatelnosti.



Podíl vyjíždějících (%)



Podíl vyjíždějících za prací
do jiného kraje v roce 2011

SWOT: ROZVOJOVÝ POTENCIÁL

SILNÉ STRÁNKY

(stávající příznivé charakteristiky Prahy)

- velký rozsah transformačních ploch v zastavěných částech města
- vysoký podíl transformačních ploch s příznivými podmínkami pro rozvoj
- rozvojové rezervy pro založení nových plnohodnotných městských částí obslužených kolejovými systémy hromadné dopravy
- otevřené podnikatelské prostředí, nadprůměrná ekonomická výkonnost, příznivé ratingové hodnocení

SLABÉ STRÁNKY

(stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)

- velké množství ploch dle stávající územně plánovací dokumentace umožňujících rozvoj v nezastavěném území
- restriktivní funkční regulativy stávající územně plánovací dokumentace, stavební uzávěry a nevyjasněné závazné podmínky pro výstavbu na významných transformačních plochách, svazující možnosti rychlé transformace území
- málo rozvinuté vazby správy města a podnikatelských struktur, absence programu podpory podnikání
- nestabilní hospodářská politika a rostoucí zadlužení města, chybějící městská majetková strategie
- nedostatečná koordinace ekonomických aktivit Prahy a Středočeského kraje

PŘÍLEŽITOSTI

(stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

- zahraniční inspirace pro vytváření nástrojů územně plánovací dokumentace směřující k usnadnění vstupu investorů do transformačních ploch
- zajištění podmínek státem pro rozvoj znalostní společnosti v souladu se strategií Evropa 2020; naplnění nové Regionální inovační strategie hl. m. Prahy
- využití finančních zdrojů EUk posílení konkurenceschopnosti Prahy (Operační program 2014–2020 Praha – pól růstu ČR)

OHROŽENÍ

(stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)

- trvající investorský tlak na výstavbu na volných plochách v nezastavěném území v krajinné zóně města
- opakování globální ekonomické krize/recese znamenající stagnaci národní ekonomiky a další zhoršení fiskálních možností státu při financování provozu i rozvoje města, vč. realizace celostátně významných investic na jeho území
- trvající mezinárodně vnímané aspekty ohrožující renomé Prahy, mj. korupce, byrokracie, neúplná informovanost investorů při vstupu na pražský trh, problémové dopravní napojení města na evropské sítě
- obtížná majetková dostupnost ploch pro realizaci městské infrastruktury a výsadby zeleně

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ: ROZVOJOVÝ POTENCIÁL

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ NÁSTROJI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Nedostatečné využívání územně plánovacích nástrojů pro nasměrování investorů do transformačních území.
- Nepružnost územně plánovací dokumentace, komplikující proces funkční a prostorové transformace území.

MIMO KOMPETENCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Dokončení Regionální inovační strategie jako nástroje růstu konkurenceschopnosti ekonomické základny Prahy.
- Zvýšení participace státního rozpočtu na projektech národního a mezinárodního významu realizovaných v Praze.
- Přijetí a respektování dlouhodobé stabilizované strategie rozvoje městské ekonomiky
- Chybějící ekonomické nástroje a nedostatečná politická podpora pro upřednostnění přestavbových ploch před výstavbou na nezastavěných plochách.
- Vytvoření iniciačního prostředí pro využívání transformačních ploch - vybudování informační a servisní základny pro usnadnění vstupu do území
- Nejasná pravidla pro prodej městských pozemků a nakládání s ostatním majetkem města
- Vysoká intenzita dojížděky do zaměstnání – silné proudy denní dojížděky do zaměstnání uvnitř města i přes jeho hranice, vysoké nároky na veřejnou dopravu a uliční síť.

ODKAZY NA JEVI ÚAP*(seznam jevů, které se týkají daně kapitoly)*

410 / POTENCIÁL A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

| Číslo | Název |
|---------|--|
| A001 | Zastavěné území |
| A004 | Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území |
| A117 | Zastavitelná plocha |
| A119/10 | Současný stav využití území |
| A118 | Jiné záměry |
| A118/03 | Záměry na provedení změn v území |
| A118/04 | Vybraná ÚR |

420 / PRINCIPY ROZVOJE

| Číslo | Název |
|---------|--|
| A119/07 | Úroveň cen stavebních pozemků |
| A119/08 | Vlastnické poměry |
| A119/09 | Úroveň nájmu kancelářských ploch |
| B001 | Vývoj počtu obyvatel |
| B001/01 | Počet obyvatel při sčítání lidu |
| B001/02 | Počet bydlících obyvatel |
| B001/03 | Přirozený přírůstek |
| B001/04 | Počet živě narozených |
| B001/05 | Počet zemřelých |
| B001/06 | Saldo migrace |
| B001/07 | Počet přistěhovalých |
| B001/08 | Počet vystěhovalých |
| B002 | Podíl obyvatel ve věku 0 až 14 let (%) |
| B002/01 | Podíl obyvatel ve věku 15 až 64 let (%) |
| B003 | Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%) |
| B004 | Podíl osob se základním vzděláním (%) |
| B005 | Podíl osob s vysokoškolským vzděláním (%) |
| B007 | Ekonomická aktivita podle odvětví |
| B007/01 | Počet zaměstnaných osob podle odvětví |
| B007/02 | Počet zaměstnaných žen podle odvětví |
| B007/03 | Počet zaměstnaných mužů podle odvětví |
| B007/04 | Počet ekonomicky aktivních |
| B007/05 | Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%) |
| B007/06 | Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%) |
| B007/07 | Podíl ekonomicky aktivních v terciéru (%) |
| B008 | Míra nezaměstnanosti |
| B008/01 | Míra (obecné) nezaměstnanosti (%) |
| B008/02 | Míra (registrované) nezaměstnanosti (%) |
| B008/03 | Počet uchazečů o zaměstnání |
| B008/04 | Počet volných pracovních míst |
| B009 | Vyjíždějící do zaměstnání a škol |
| B009/01 | Vyjíždějící do zaměstnání |
| B009/02 | Vyjíždějící do škol |

| | |
|---------|---|
| B010 | Dojíždějící do zaměstnání a škol |
| B010/01 | Dojíždějící do zaměstnání |
| B010/02 | Dojíždějící do škol |
| B037 | Další dostupné informace, týkající se například demografie, ekonomických aktivit, bydlení, rekreace, uspokojování sociálních potřeb a životního prostředí |
| B037/01 | Počet ekonomických subjektů |
| B037/02 | Hrubý domácí produkt |
| B037/03 | Tvorba hrubého fixního kapitálu |
| B037/04 | Hrubá přidaná hodnota podle odvětví (podíl v %) |
| B037/05 | Hrubá přidaná hodnota podle odvětví (v mil. Kč) |
| B037/06 | Rozpočet hlavního města Prahy (skutečné plnění k 31.12.) |

ODKAZY NA VÝKRESY*(seznam výkresů, které se týkají daně kapitoly)*

| Číslo | Název |
|-------|------------------|
| 1130 | Problémy v území |

410 / POTENCIÁL A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

| Číslo | Název |
|-------|----------------------------------|
| 033 | Širší vztahy |
| 332 | Současný stav využití území |
| 415 | Záměry na provedení změn v území |
| 910 | Limity využití území |

420 / PRINCIPY ROZVOJE

| Číslo | Název |
|-------|-------------------|
| 421 | Vlastnické poměry |

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

| Číslo | Název |
|-------|------------------|
| 41 | Hustota obyvatel |

410 / POTENCIÁL A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

| Číslo | Název |
|-------|-------------------------------|
| 32 | Rozloha brownfields |
| 33 | Rozloha transformačních území |
| 37 | Typy využití území |

420 / PRINCIPY ROZVOJE

| Číslo | Název |
|-------|---|
| 1 | Hrubý domácí produkt na obyvatele v paritě kupní síly |
| 2 | Čistý disponibilní důchod domácnosti na obyvatele |
| 3 | Saldo rozpočtů hl. m. Prahy |
| 4 | Podíl HDP Prahy na ČR |
| 6 | Zaměstnaní v národním hospodářství |
| 7 | Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnanců v civilním sektoru |
| 46 | Podíl obyvatel v jednotlivých pásmech města |
| 52 | Počet dojíždějících za prací ze Středočeského kraje |
| 53 | Podíl vyjíždějících za prací do jiného kraje a ekonomicky aktivních |
| 138 | Počet trvale bydlících obyvatel |
| 139 | Průměrný věk |
| 140 | Naděje dožití žen |
| 141 | Naděje dožití mužů |
| 142 | Obecná míra nezaměstnanosti |
| 143 | Počet uchazečů o zaměstnání - osob zdravotně postižených |
| 155 | Volební účast ve volbách do zastupitelstev obcí |
| 156 | Podíl žen z celkového počtu zvolených zastupitelů |
| 157 | Počet obyvatel na 1 nestátní neziskovou organizaci |
| 164 | Počet vyjíždějících osob za prací do Středočeského kraje |
| 165 | Celkový počet zaměstnaných (dle metodiky ESA 95) |

REFERENCE

- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012
 - Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2008, URM, 2009
 - Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRM, 1999, ve znění platných změn a úprav
 - Územní plán hlavního města Prahy, Metropolitní plán, Koncept odůvodnění, IPR Praha, 2014
- 410 / POTENCIÁL A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012
 - Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRM, 1999, ve znění platných změn a úprav
 - Zásady územního rozvoje hl. města Prahy, návrh, ÚRM 2009, návrh aktualizace 2014
- 420 / PRINCIPY ROZVOJE
- Analytické studie, Kancelář strategie a rozvoje, IPR Praha
 - Cenová mapa stavebních pozemků na území hl. m. Prahy
 - Central Europe Holding, a. s., veřejně dostupné analýzy trhu s byty a souvisejících vlivů za roky 2007 až 2009
 - Český statistický úřad, URL www.czso.cz
 - Dohoda 500 dní pro Prahu
 - Moody's Investors Service: www.moody.com
 - Návrh rozpočtu na rok 2014, MHMP, 2013
 - Odbor rozpočtu MHMP
 - Program realizace strategické koncepce hl. m. Prahy na období 2009-2015, MHMP, 2009
 - Programové prohlášení Rady hl. m. Prahy, prosinec 2011
 - Standard&Poor's: www.standardandpoors.com
 - webové stránky ratingové agentury URL: www.moody.com
 - webové stránky ratingové agentury URL: www.standardandpoors.com/
 - Úřad práce hl. m. Prahy, URL: www.iuradprace.cz/praha
 - Usnesení ZHMP č. 12/1 ze dne 15. 12. 2011, MHMP, 2011
 - Zprávy o plnění rozpočtu za roky 2002-2012, MHMP

000 Základní údaje

100 Krajina

200 Město

300 Využití území

400 / Rozvojový potenciál

500 Krajinná infrastruktura

600 Dopravní infrastruktura

700 Technická infrastruktura

800 Ekonomická 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

