

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

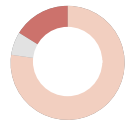
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rozvodna Chodov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u Kunratické spojky v návaznosti na D1. Území bylo do 70. let nezastavěné, využíváno pouze pro zemědělské účely. Koncem 70. let vznikla v lokalitě elektrická rozvodna se správní budovou. Jde o nepřístupný, uzavřený a oplocený areál. Areál je napojen na Kunratickou spojku. Východní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.  
Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022.  
Metropolitní plán tento stav respektuje a v sloučadi s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚP SÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo enviromentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce.  
Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na využití areálů, na aktuální potřeby a technologické postupy. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů produkce je zachování vysoké míry flexibility území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční.  
V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména plochy výroby, plochy pro skladování, distribuci, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zemědělské výroby.  
Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší mírou zátěže s ohledem na jeho význam pro efektivní fungování města.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.  
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.09$

index návrhový  $i_n = 0.28$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1380/620/30

Zábor pro technickou infrastrukturu, 760/620/1017 Transformační stanice Chodov 400/110 kV, rozšíření. Stávající rozvodna bude v návaznosti na výstavbu nových zvláště vysokých vedení dle nadřazené dokumentace (Politika územního rozvoje ČR a ZÚR hl. m. Prahy) rozšířena. Plocha pro její rozšíření je rovněž vymezena v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy. Jedná se o formální zábor zbytkových ploch uvnitř stávajícího areálu elektrické stanice bez zemědělského využití.