

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

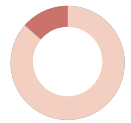
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Radosti je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nedaleko Rozvadovské spojky. Lokalita je vymezena železniční vlečkou ze stanice Praha-Zličín, ze severu pak ulicí Na Radosti. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. Jde o bývalý areál ČKD Tatra na výrobu tramvají. Závod byl postaven v 80. letech a byla sem přesunuta výroba ze Smíchova. Po revoluci došlo k privatizaci a v roce 2002 firmu koupila německá společnost Siemens, provoz byl ukončen v roce 2008. Zástavbu tvoří hala a další drobnější objekty, celý areál je oplocen a napojen na ulici Na Radosti. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nepevněná uliční prostranství a parky. V lokalitě jsou plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou čtvrť.

### 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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbanistickou strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami rozvojovými.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = ---$

index návrhový  $i_n = 1.64$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	7258	10200	14000	18000

**ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****1312/189/30**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o více drobných zbytkových ploch, které mají charakter transformačního území; jde například o část tělesa zrušené vlečky nebo o nevyužívané území porostlé vegetací ruderálního charakteru. V platném územním plánu jsou částí zastavitelné plochy pro výrobu a služby a plochy pro dopravní infrastrukturu – vlečku, která však již byla zrušena. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě, čímž otevírá možnost ke transformaci lokality na novou obytnou městskou čtvrť s výbornou dostupností MHD uprostřed souvisle zastavěného území města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě, i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

**1322/189/31**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě velmi drobné zbytkové plochy, které jsou součástí rozsáhlé transformační plochy. V platném územním plánu jsou částí zastavitelné plochy smíšeného využití a plochy pro dopravní infrastrukturu – vlečku. Vzhledem k dosluhující funkci areálu Metropolitní plán navrhuje recyklaci zastavěného území na obytné prostředí města s pestrou škálou využití. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

**1370/189/32**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/77 Přeložka ulice Na Radosti a mimoúrovňové křížení s tratí. Komunikace je navržena v souladu se zpracovanou urbanistickou studií v úseku od křižovatky Na Radosti – U Zličínského hřiště po napojení na Plzeňskou za novým mimoúrovňovým křížením železnice, které nahradí stávající úrovnňový přejezd. Nová trasa leží jižně od stávající páteřní komunikace a bude jižním směrem propojena novou komunikací s ulicí Sárskou. Komunikace zajistí dopravní obsluhu transformační lokality tak, aby nedošlo k neúměrnému zvýšení zatížení stávající zástavby. Záměr je ve veřejném zájmu, protože odstraní dopravní závalu úrovnňového křížení železniční trati s místní sběrnou komunikací a zvýší bezpečnost na komunikační síti. Jedná se o velmi drobnou plochu záboru v pásu vegetace u železniční trati, která není zemědělsky využitelná.