

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

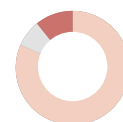
Lokalita U Vesteckých je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na křižování Kunratické spojky a Vídeňské ulice. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, využíváno pro hospodářské účely jako pole. Od 80. let dochází k výstavbě hal v pravidelném ortogonálním rastru. Areály jsou napojeny na ulice Pramennou a Vídeňskou, která tvoří východní hranici lokality. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené. Významným veřejným prostranstvím je ulice Vídeňská.

Vybrané limity: Přírodní park

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 sloučadlu 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. Lokalita s ohledem na umístění, dostupnost dopravní a technické infrastruktury představuje potenciál pro vznik produkčního, logistického nebo technického zázemí města. Vymezením lokality se strukturou areálů produkce Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu uzavřených areálů s vysokou mírou flexibility území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalitě bylo s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury přiřazeno produkční využití.



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 $i_n = 0.61$
-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/626/03

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je nezastavitelnou plochou v platném územním plánu, určenou jako zeleň městská a krajinná. Jedná se o plochu podél komunikace Vídeňské, kde lze realizovat výstavbu menších produkčních areálů a provozů. Důvodem vymezení plochy je sjednocení využití jednotlivých ploch a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

1311/626/10

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je nezastavitelnou plochou v platném územním plánu, určenou jako zeleň městská a krajinná. Jedná se o plochu na křižovatce komunikací Vídeňská a Kunratická spojka, která navazuje na širší transformační území okolo nové stanice metra. Důvodem vymezení plochy je sjednocení využití jednotlivých ploch a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

1321/626/06

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu. Jedná se o soubor většího množství částečně navazujících i samostatných ploch v rámci celé lokality. Důvodem vymezení je požadavek na scelení lokality s návazností na budoucí umístění stanice a zázemí metra a tím zvýšení hospodárnosti využití území. Důležitým faktorem pro vymezení produkčních ploch je rovněž kapacitní dopravní napojení na komunikace nadregionálního významu.

1370/626/07

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/10 Komunikační napojení terminálu Písnice. Jedná se o zábor pro koridor nové komunikace, která propojí nový terminál a transformační plochy v jeho okolí s novým východním obchvatem Písnice. Nový areál bude navazovat na stanici metra a depo metra D, které je jedna z největších a nejzásadnějších momentálně plánovaných investic Prahy pro veřejnou dopravu. S komunikací souvisí i návrh nového záchytného parkoviště P+R, které je nezbytným záměrem pro potvrzení významu nové linky metra, významným způsobem díky těmto stavbám v budoucnu poklesne množství aut dojíždějící do centra města.

1370/626/08

Zábor souvisí se zábořem 1370/626/07 a je vymezen pro dopravní infrastrukturu, 610/-/10 Komunikační napojení terminálu Písnice. Jedná se o zábor pro koridor nové komunikace, která propojí nový terminál a transformační plochy v jeho okolí s novým východním obchvatem Písnice. Nový areál bude navazovat na stanici metra a depo metra D, které je jedna z největších a nejzásadnějších momentálně plánovaných investic Prahy pro veřejnou dopravu. S komunikací souvisí i návrh nového záchytného parkoviště P+R, které je nezbytným záměrem pro potvrzení významu nové linky metra, významným způsobem díky těmto stavbám v budoucnu poklesne množství aut dojíždějící do centra města. Tento zábor byl vymezen i v platném územním plánu, ale pro zcela jiné využití.

1370/626/09

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 621/-/2 Trasa metra D – úsek Nové Dvory – Depo Písnice. Metropolitní plán vymezuje koridor pro trasu D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholupice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzity přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Předpokládá se, že většina stavby bude umístěna pod povrchem jako podzemní. Zábor je určen pro depo metra, které je nedílnou součástí záměru vymezeného v nadřazené dokumentaci. Platný územní plán pro toto depo vymezuje územní rezervu. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.

1370/626/30

Souvisí se zábořem 1370/626/09. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 621/-/2 Trasa metra D – úsek Nové Dvory – Depo Písnice. Metropolitní plán vymezuje koridor pro trasu D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholupice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzity přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Předpokládá se, že většina stavby bude umístěna pod povrchem jako podzemní. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.

1370/626/31

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/626/1137 Parkoviště P+R – Depo Písnice. Záměr navazuje na vymezení metra D a na nadřazenou dokumentaci. Záměr odpovídá plochám vymezeným v platném územním plánu. Parkoviště P+R je nedílnou součástí terminálu Písnice a má velký význam pro zachycení individuální automobilové dopravy ze Středočeského kraje ještě než vjede na městskou uliční síť. Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy.