

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dopravní podniky Hostivař je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Průmyslové ulice. Území bylo do 40. let nezastavěné, procházela jím pouze historická cesta, dnešní ulice Černokostelecká. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Území je velmi dobře dopravně obslouženo, lokalitou prochází tramvajová trať, je zde stanice metra Depo Hostivař, nachází se při Městském okruhu. Významným veřejným prostranstvím je ulice Průmyslová.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.  
Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



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



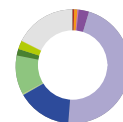
podlažnost



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.  
Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.29$

index návrhový  $i_n = 0.35$

-> Index využití lokality, čl. 157

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚĎELSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1370/601/30

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury. Jde o dvě velmi drobné na sobě nezávislé dílčí plochy vymezené v rámci koridorů pro dopravní infrastrukturu (tramvajové tratě 622/-/21 a 622/-/26), které odpovídají plochám vymezeným v platném územním plánu. Plochy samy o sobě vzhledem ke svému tvaru, rozsahu a poloze v zastavěném území města a souvislosti s dopravními záměry jsou pro zemědělské účely naprosto bezcenné.

### 1370/601/31

Zábor pro záměr dopravní infrastruktury vedle Černokostecké ulice v plochách vymezených pro dopravní infrastrukturu v platném územním plánu před Depem Hostivař, 624/601/1154 Parkoviště P + R – Depo Hostivař II. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na východním okraji Prahy v návaznosti na komunikaci Černokosteckou a budoucí trasu Městského okruhu (úsek Malešice – Rybníčky) s přímou vazbou na linku metra A, eventuálně na stanice tramvajové a železniční dopravy. Realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel.

### 1370/601/32

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury vedle Černokostecké ulice v plochách vymezených pro dopravní infrastrukturu v platném územním plánu před Depem Hostivař, 624/601/1114 Parkoviště P + R – Depo Hostivař. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na východním okraji Prahy v návaznosti na komunikaci Černokosteckou a budoucí trasu Městského okruhu (úsek Malešice – Rybníčky) s přímou vazbou na linku metra A, ev. na stanice tramvajové a železniční dopravy. Realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel. 622/-/21 Tramvajová smyčka Depo Hostivař. Výstavbou nové tramvajové smyčky Depo Hostivař bude možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A. Na smyčce bude možné výhledově vést prodloužený úsek tramvaje na Průmyslovou ulici (přestup na tangenciální autobusové linky) a Ústřední ve Štěrboholech s kapacitní obchodní vybaveností a množstvím pracovních příležitostí a dále do Malého háje.