

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

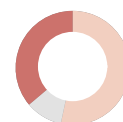
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Depo Zličín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při křížení Rozvadovské spojky s Pražským okruhem. Území bylo dlouho nezastavěné, vliv na charakter území měla v 70. letech výstavba Rozvadovské spojky, v 90. letech bylo postaveno depo Zličín, jedno ze tří dep pražského metra, sloužící pro linku B. V návaznosti na Pražský okruh na severu lokality vzniklo několik hal ke skladování. Významným veřejným prostranstvím je ulice Na Radosti, z které jsou obslouženy areály na severu i depo na jihu. Široký pruh podél jižního okraje lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen 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 slouadu 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. Strukturou lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezující stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem. Území má s ohledem na umístění, dostupnost dopravní a technické infrastruktury potenciál pro další rozšíření produkčního, logistického nebo technického zázemí města. Vymezením lokality se strukturou areálů produkce Metropolitní plán umožňuje zachovat a rozšířit urbánní strukturu uzavřených areálů s vysokou mírou flexibility území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují 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 vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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  $i_s = 0.20$

index návrhový  $i_n = 0.59$

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

**ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****1311/608/01**

Rozsáhlá zastavitelná rozvojová plocha produkční při hlavní dopravní komunikaci celoměstského významu Rozvadovská spojka a nově plánovanou místní komunikací směrem k městské části Třebonice, na západním okraji metropole ohraničená Pražským dopravním okruhem. Plocha navazuje východním směrem na obchodně administrativní celky lokality Zličín. Jedná se o součást transformačního území na západním okraji obce. Možnost prodloužit obchodně administrativní celek a dotvořit území pro doplnění hranice lokality, spolu s nově definovaným místním dopravním řešením. Plocha je v platném územním plánu určena pro výrobu a služby. Plocha je navržena s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury.

**1311/608/02**

Rozsáhlá zastavitelná rozvojová plocha produkční při místní dopravní komunikaci Na Radosti na západním okraji metropole ohraničeném Pražským okruhem. Plocha navazuje směrem na sever na skladové a administrativní areály, směrem na jih za komunikací Na Radosti se nachází rozsáhlé území depa Pražského metra a směrem na východ za místní komunikací se nachází obytná zástavba. Jedná se o součást transformačního území na západním okraji obce. Severní část plochy byla platným územním plánem zastavitelná, určená pro rozšíření plochy výroby a služeb, jižní část plochy byla platným územním plánem vedena jako zeleň se záměrem separovat dopravní komunikaci Na Radosti od ploch s jiným způsobem využití, příp. jako rezerva pro její budoucí rozšiřování. Fixovat tuto plochu do budoucna obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury.

**1311/608/30**

Rozvojová zastavitelná plocha navržena pro produkční využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu ve vazbě na plochu záboru ZPF 1311/608/02. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro rozšíření plochy výroby a služeb. Z toho důvodu MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem ke rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

**1370/608/03**

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury pro posílení obsluhy širšího území, které jsou vymezeny v platném územním plánu: 610/-/8 Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepšuje dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby s vazbou na křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Nová komunikace zlepšuje kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Koridory jsou vymezeny v platném územním plánu. 611/711/1033 Úprava mimoúrovňové křižovatky Zličín včetně kolektorových komunikací. Úprava křižovatky je plošně vymezena koridorem včetně jejich větví a kolektorových komunikací. Je navržena z důvodů zvýšení kapacity a bezpečnosti provozu a rozšíření dopravní obsluhy navazujícího území.