

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

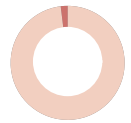
Lokalita Areály Bucharova je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Rozvadovské spojky a Bucharovy ulice. Území bylo dlouho nezastavěné, využívané pro hospodářské účely jako pole. V 70. letech se objevují první budovy areálu. Po výstavbě Radlické radiály došlo k doplnění areálu, především stavbami pro obchod. V lokalitě se nachází sídlo Bezpečnosti informačních služeb ČR. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, částečně oplocené (vyjma staveb pro obchod). Areál je napojen na ulice Nárožní a Pekařskou. Významným veřejným prostranstvím je Bucharova ulice.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Strukturu lokality tvoří 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 se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítká 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. Lokalita je tvořena zejména plochami průmyslového, logistického a technického zájmu města spolu s plochami pro obranu a bezpečnost státu. Převážná část nebezpečných ploch je pro obdobné spektrum využití využít stanovena Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, Metropolitní plán tento stav respektuje a i s ohledem na polohu lokality ve městě a dostupnost kapacitní infrastruktury zde stanovuje produkční využití.



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  $i_s = 0.58$

index návrhový  $i_n = 0.71$

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

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1311/611/01

Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. Plocha vyplňuje prostor mezi stávající obytnou zástavbou na východě, komerčně-produkčním areálem na západě a kopcem Vidoule na severu. Plocha je, obdobně jako v platném územním plánu, vymezena k doplnění stávajícího komerčně-produkčního areálu. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury. Hospodárné využití infrastruktury a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

### 1370/611/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/81 Radlická radiála. Radiála je vedena od MÚK Třebonice ve stopě Rozvadovské spojky podél severního okraje Jihozápadního Města do MÚK Bucharova. Pro dokončení radiály je navržen koridor navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic, za okružní křižovatkou se Řeporyjskou a Karlštejskou pokračuje Radlickou ulicí v trase se dvěma kratšími tunelovými úseky v zástavbě Butovic a Jinonic. Dále pokračuje koridor Radlické radiály do raženého tunelu mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojí na Městský okruh. Důvodem stavby je absence dopravních vazeb kapacitní sběrnou komunikací na dálnici D5 a Městský okruh, v podstatě jediné kapacitní komunikace v západní části Prahy. Zprovoznění stavby umožní přeložení automobilové dopravy ze stávajících tras vedených po místních komunikacích Radlické, Plzeňské, Vrchlického a v širších vztazích také po Patočkově s vazbou na Městský okruh v MÚK Malovanka. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.