

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

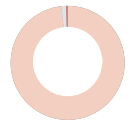
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Srubu je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél železniční trati do Radotína. Území je vymezené historickými cestami, dnes ulicemi Vrážskou a Výpadovou. Přes území vede Pražský okruh na Radotínském mostě. Území bylo do 50. let minulého století nezastavěné, využívané pro zemědělské účely, k rozvoji došlo hlavně v 70. a 80. letech. Jde o oplocený areál, dobře dopravně obslužený z ulic Vrážské a Výpadové.

### 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. 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



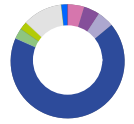
podlažnost



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.  
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  $i_s = 0.33$

index návrhový  $i_n = 0.41$

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

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1311/618/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality při ulici Výpadová, vklíněnou mezi ulici stávající produkční areál. Okraj pole je již zastavěn křižovatkou a parkovištěm. V platném územním plánu jde o součást nezastavitelné plochy pro rekreaci, která umístění odstavných a parkovacích ploch umožňuje. Vzhledem k rozsahu, způsobu využívání a poloze plochy záboru nelze očekávat návrat k zemědělskému obhospodařování. Veřejným zájmem je zacelení hrany zastavitelného území a využití zbytkových ploch v území.

### 1370/618/31

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/40 Komunikační propojení Radotínská – Výpadová. Nová spojka propojí obě významné dopravní komunikace a dopravně obslouží pás produkčních ploch a nově navržené rozvojové plochy s rekreačním využitím. Záměr je vymezen v platném územním plánu. Plocha záboru je velmi malého rozsahu, přesahuje ze sousední lokality, v současné době je již využívána jako součást komunikace.

### 1370/618/32

Souvisí se zábořem 1370/618/31. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/40 Komunikační propojení Radotínská – Výpadová. Nová spojka propojí obě významné dopravní komunikace a dopravně obslouží pás produkčních ploch a nově navržené rozvojové plochy s rekreačním využitím. Záměr je vymezen v platném územním plánu. Plocha záboru je velmi malého rozsahu, přesahuje ze sousední lokality, v současné době je již využívána jako součást komunikace.