

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

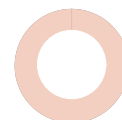
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Konvářkou 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 mírně svažitém terénu nad smíchovským nádražím. Dlouho byla nezastavěná a sloužila jako zahrada viniční usedlosti Konvářka. Počátkem 20. století došlo k výstavbě průmyslových areálů, které jsou postupně přestavovány nebo doplňovány. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Areál je napojen pouze dvěma vstupy na Křížovou ulici.

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 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

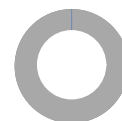
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména plochy výroby, plochy pro skladování, distribuci, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zemědělské výroby. Metropolitní plán tento 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 $i_s = 1.09$

index návrhový $i_n = 1.31$

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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/586/30

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. Jedná se o zábor uprostřed ploch pro zástavbu. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. Jedná se o formální zábor, drobnou plochu ve svahu bez zemědělského využití v místě, kde bude radiála v tunelu.