

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

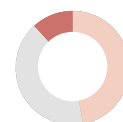
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Uhelné sklady je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u křížení Pražského okruhu s komunikací R6 a je obklopena dálnicemi, železniční tratí a ze západu produkčním areálem ve Středočeském kraji. Území bylo dlouho nezastavěné, první stavby se objevily v 70. letech minulého století, k výstavbě dalších objektů došlo po vybudování Pražského okruhu. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly se společným oplocením a obklopené převážně zpevněným prostranstvím a navazující plochy. Areál je napojen na ulici Na Hůrce. Plochy v západní a východní části lokality vykazují vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Východní část lokality tvoří plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na západě v prostoru mezi dálnicí D6 a produkčním areálem v Hostivici umožňuje další doplnění urbánní struktury s ohledem na potenciál území daný jeho polohou, navrženým využitím okolních lokalit a přímým napojením na kapacitní dopravní infrastrukturu.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Lokalita s ohledem na umístění, dostupnost dopravní a technické infrastruktury představuje potenciál pro vznik produkčního, logistického nebo technického zázemí města. Vymezením lokality se strukturou areálů produkce Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu uzavřených areálů s vysokou mírou flexibility území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalitě bylo s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury přiřazeno produkční využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.13$

index návrhový $i_n = 0.54$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/606/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Rozsáhlá plocha pole na okraji Prahy je enklávou zemědělské půdy vymezenou dálnicí E48 a skladovými areály za hranicí Prahy. V platném územním plánu je určena převážně pro zastavitelné plochy výroby a skladování ve výhledu. Plocha rozšiřuje lokalitu Uhelné sklady a zároveň navazuje na obdobnou zástavbu na území Středočeského kraje. Tím vzniká ucelená oblast s produkčním využitím, který je dobře napojena na komunikační síť. Zároveň se jedná o plochu, která je v dobré vzdálenosti od letiště. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu silného dopravního uzlu a návazností na letiště. Vzhledem k ostrovní poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování, kdy by vznikla huře přístupná enkláva krajiny.

1311/606/31

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu při hranici Prahy, sevřené tělesem železniční trati a stávajícím skladovým areálem. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy výroby a skladování. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití, z důvodu hospodárného využití pozemků. Vzhledem ke rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1311/606/32

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o velmi drobnou zbytkovou plochu při hranici Prahy. V platném územním plánu je součástí nestavební plochy pro krajinnou zeleň, dopravní stavby. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem ke rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení zbytkových zanedbaných ploch bez zemědělského využití pro účelné využití území.

1311/606/33

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více dílčích drobných zbytkových ploch vzniklých z důvodu celkového zpřesnění a přeuspořádání území oproti platnému územnímu plánu. V platném územním plánu jsou plochy součástí dopravní infrastruktury a zastavitelné plochy pro výrobu. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem ke rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1311/606/34

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více dílčích drobných zbytkových ploch vzniklých z důvodu celkového zpřesnění a přeuspořádání území oproti platnému územnímu plánu. V platném územním plánu se jedná o nestavební plochu pro krajinnou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem ke rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení zbytkových zanedbaných ploch bez zemědělského využití pro účelné využití území.

1370/606/35

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno. Železniční trať Praha – Kladno je v Praze trať s nejvyšším potenciálem zvýšení kvality městské a příměstské železnice. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště Václava Havla Praha i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. Koridor je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.

1380/606/36

Zábor pro technickou infrastrukturu, 790/606/1018 Předřídovací centrum Uhelné sklady. Záměr je vymezen v souladu s platným územním plánem (plocha TVO) ve vhodném místě napojeném na nadřazenou komunikační síť a železnici. Jedná se o vhodnou lokalitu pro vybudování centra pro nakládání s odpady na levém břehu Vltavy, které doplní centralizovaný areál spalovny Malešice.