

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

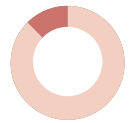
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Austis 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 obklopená hospodářskou půdou. Areál leží u původní cesty, která spojuje Sliveneč s obcemi za hranicí hlavního města (Ořech, Zbuzany). Jde o oplocený areál mezi Pražským okruhem a silnicí K Barrandovu. První stavby se v lokalitě začínají objevovat v 80. letech. Areál využívá firma Austis. Součástí areálu je čistírna odpadních vod. Areál je napojen na ulici K Austisu.

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 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 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



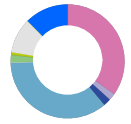
podlažnost



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 $i_s = 0.09$

index návrhový $i_n = 0.20$

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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/615/30

Zábor pro technickou infrastrukturu, 790/615/1004 Sběrný dvůr Ovčín. Záměr je navrhován z důvodu trvalého deficitu a intenzivní poptávky po sběrném dvoru pro městskou část i okolní obce. Sběrný dvůr je umístěn u ulice K Austisu, v blízkosti Pražského okruhu. Plocha o velikosti cca 0,5 ha je v těsném kontaktu s již provozovaným stavebním a podnikatelským dvorem.