

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Krůtárna u Slivence je vymezena na základě 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 silnice K Barrandovu. Jde o bývalý areál krůtí farmy vybudovaný po druhé světové válce a dnes spravovaný Pražskou agrární společností PAS a navazující území. Stávající areál je uzavřený a oplocený, v areálu se nacházejí jednopodlažní stavby a volně zatravněné plochy, je napojen z jihu na ulici K Austisu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně 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 základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, plánovaného napojení na tramvajovou síť a potenciálu daného přímým napojením na kapacitní dopravní infrastrukturu zde umožňuje další doplnění urbánní struktury.



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 $i_s = 0,02$
index návrhový $i_n = 0,54$
-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

1311/616/01

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici K Barrandovu a přístupovou komunikaci U Náhonu, která je zároveň přístupovou komunikací do Holyně. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace od stávající obytné zástavby Holyně a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je zastavitelnou plochou zvláštních komplexů občanské vybavenosti v platném územním plánu a logicky navazuje na plánovanou tramvajovou přístupnou smyčku, plochu ZPF 1370/616/02. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je efektivní využití území ve vazbě na dopravní uzel a tím i příspěvek k budování tzv. města krátkých vzdáleností. Mezi vyhodnocované plochy je zařazeno pouze z důvodu aktuálnosti podkladů ve verzi dokumentace ke společnému jednání. V současné době dochází k realizaci zástavby.

1311/616/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici K Barrandovu a její křížení s ulicemi K Austisu a Ke Smíchovu. V platném územním plánu je se zastavitelnou plochou pro výrobu a služby počítáno ve výhledu. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím v MPP je efektivní využití území v bezprostřední vazbě na dopravní uzel. Veřejným zájmem je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na obytné lokality v sousedství, které mají horší dostupnost centra města, bude znamenat zlepšení dostupnosti pracovních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Zároveň dojde k vyššímu využití investic města do infrastruktury.

1311/616/31

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici K Barrandovu a její křížení s ulicemi K Austisu a Ke Smíchovu. V platném územním plánu je se zastavitelnou plochou pro výrobu a služby počítáno ve výhledu. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím v MPP je efektivní využití území v bezprostřední vazbě na dopravní uzel. Veřejným zájmem je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na další produkční plochy vymezené v platném územním plánu mezi Slivencem a Holyní, které Metropolitní plán přebírá. Plocha se nachází na kraji města v dobré návaznosti na komunikační síť a novou tramvajovou trať, kdy tak dojde k využití potenciálu investic města do infrastruktury. Zároveň dochází k výrazné redukci ploch územních rezerv z platného územního plánu. Veřejným zájmem je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na obytné lokality v sousedství, které mají horší dostupnost centra města, bude znamenat zlepšení dostupnosti pracovních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Zároveň dojde k vyššímu využití investic města do infrastruktury.

1311/616/32

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více zbytkových dílčích ploch vzniklých přeuspořádáním a zpřesněním území v MPP oproti platnému územnímu plánu, kde je vymezena rozsáhlá plocha pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití, které bylo v daném místě vyhodnoceno jako efektivní využití území v bezprostřední vazbě na dopravní uzel. Vzhledem k rozsahu, rozdrobenosti a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1311/616/33

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více zbytkových dílčích ploch vzniklých přeuspořádáním a zpřesněním území v MPP oproti platnému územnímu plánu, kde jsou dílčí plochy součástí nestavebních ploch pro krajinnou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití, které bylo v daném místě vyhodnoceno jako efektivní využití území v bezprostřední vazbě na dopravní uzel. Vzhledem k rozsahu, rozdrobenosti a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na obytné lokality v sousedství, které mají horší dostupnost centra města, bude znamenat zlepšení dostupnosti pracovních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Zároveň dojde k vyššímu využití investic města do infrastruktury.

1370/616/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/17 Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenc. Prodloužení tramvajové tratě ze sídliště Barrandov na Slivenc zajistí dopravní obsluhu veřejnou dopravou navrhované zástavby obytného území západního okraje Barrandova a lepší obsluhu Holyně a Slivence. Ve vazbě na tramvajovou smyčku v této lokalitě bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Koridor odpovídá vymezení v platném územním plánu.

1370/616/34

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury, 622/-/17 Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenc. Prodloužení tramvajové tratě ze sídliště Barrandov na Slivenc zajistí dopravní obsluhu veřejnou dopravou navrhované zástavby obytného území západního okraje Barrandova a lepší obsluhu Holyně a Slivence. Ve vazbě na tramvajovou smyčku v lokalitě 616 Krutárna u Slivence bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Koridor odpovídá vymezení v platném územním plánu. 610/-/66 Páteří komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení. Páteří komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení jsou navrženy pro dopravní vybavenost území, slouží k vzájemnému propojení rozvojových obytných území a dopravnímu napojení na komunikaci K Barrandovu. Komunikace je vymezena v tomto místě i v platném územním plánu, v lokalitě Pražská čtvrt' odpovídá vymezení v urbanistické studii.

1370/616/35

Souvisí se zábohem 1370/616/02. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/17 Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenc. Prodloužení tramvajové tratě ze sídliště Barrandov na Slivenc zajistí dopravní obsluhu veřejnou dopravou navrhované zástavby obytného území západního okraje Barrandova a lepší obsluhu Holyně a Slivence. Ve vazbě na tramvajovou smyčku v této lokalitě bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Koridor odpovídá vymezení v platném územním plánu.

1370/616/36

Souvisí se zábohem 1370/616/34. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/66 Páteří komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení. Páteří komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení jsou navrženy pro dopravní vybavenost území, slouží k vzájemnému propojení rozvojových obytných území a dopravnímu napojení na komunikaci K Barrandovu. Komunikace je vymezena v tomto místě i v platném územním plánu, v lokalitě Pražská čtvrt' odpovídá vymezení v urbanistické studii.

1370/616/37

Souvisí se zábohem 1370/616/02. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/17 Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenc. Prodloužení tramvajové tratě ze sídliště Barrandov na Slivenc zajistí dopravní obsluhu veřejnou dopravou navrhované zástavby obytného území západního okraje Barrandova a lepší obsluhu Holyně a Slivence. Ve vazbě na tramvajovou smyčku v této lokalitě bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Koridor odpovídá vymezení v platném územním plánu.

1370/616/38

Souvisí se zábohem 1370/616/02. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/17 Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenc. Prodloužení tramvajové tratě ze sídliště Barrandov na Slivenc zajistí dopravní obsluhu veřejnou dopravou navrhované zástavby obytného území západního okraje Barrandova a lepší obsluhu Holyně a Slivence. Ve vazbě na tramvajovou smyčku v této lokalitě bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Koridor odpovídá vymezení v platném územním plánu.

1370/616/39

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/616/1108 Parkoviště P+R – Slivenc. Záměr odpovídá vymezení v platném územním plánu (plocha DH). Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské dopravy ze Středočeského kraje do hlavního města omezující nadužívání osobního vozu při cestách do metropole. Metropolitní plán se zaměřuje na řešení problematiky záchytných parkovišť s vazbami na zastávky veřejné dopravy situovaných přednostně v okrajových oblastech Prahy, P+R ve Slivenci je pro tuto koncepci ideálním umístěním, souvisí s výstavbou nové tramvajové tratě. Řidiči, kteří zde zaparkují vůbec nezatíží městskou uliční síť a mohou přitom využít rychle kolejovou dopravu do centra města.

1370/616/40

Souvisí se zábohem 1370/616/39. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/616/1108 Parkoviště P+R – Slivenc. Záměr odpovídá vymezení v platném územním plánu (plocha DH). Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské dopravy ze Středočeského kraje do hlavního města omezující nadužívání osobního vozu při cestách do metropole. Metropolitní plán se zaměřuje na řešení problematiky záchytných parkovišť s vazbami na zastávky veřejné dopravy situovaných přednostně v okrajových oblastech Prahy, P+R ve Slivenci je pro tuto koncepci

ideálním umístěním, souvisí s výstavbou nové tramvajové tratě. Řidiči, kteří zde zaparkují vůbec nezatíží městskou uliční síť a mohou přitom využít rychlo kolejovou dopravu do centra města.