

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

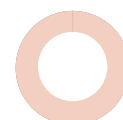
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita zahrádkové osady je obklopena nezastavitelnou lokalitou zemědělského charakteru Přední Kopanina – Suchdol. Ke vzniku zahrádkové osady došlo ve 40. letech 20. století. Osada navazuje na lokalitu Letiště Václava Havla. Lokalita je přístupná po veřejných nezpevněných cestách, které tvoří pravidelnou síť a umožňují přístup do jednotlivých zahrad. Zástavbu tvoří zahradní domky a chatky s výškou 1 nadzemního podlaží.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1370/812/01

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Do této lokality okrajově zasahuje část koridoru určená pro výstavbu Pražského okruhu, pro kterou je vymezen v ZÚR hl. m. Prahy koridor veřejně prospěšné stavby. Pražský okruh vymezuje i Politika územního rozvoje.

### 1370/812/31

Souvisí se zábořem 1370/812/01. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR.