

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

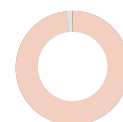
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Radlice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je zčásti neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v údolí podél ulice Radlické a přechází na svahy Dívčích hradů a Malvazinek. Je částečně přerušena železniční tratí Pražský Semmering I. Původně se v lokalitě nacházelo vesnické jádro Radlic, okolní zástavba se však rozvíjela velmi pomalu. Až počátkem 80. let minulého století došlo v území k výrazné proměně ovlivněné výstavbou Radlické spojky a metra. Tento zásah si vynutil přestavbu celého území. Staré Radlice byly zbořeny, dodnes se dochovala pouze kaple sv. Jana Nepomuckého. Lokalita prochází postupnou transformací, na východě lokality byl vybudován rekreační areál, v letech 2006–2007 pak byl postaven komplex kancelářských budov dle projektu J. Pleskota a roce 2019 v jeho blízkosti rozsahem podobný komplex od M. Chalupy. Významným veřejným prostranstvím je Radlická ulice. Významnou stavbou je kaple sv. Jana Nepomuckého.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚP SÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1.21$

index návrhový $i_n = 1.72$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/073/01**

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Plocha se nachází v zastavěném území. Plocha je zastavitelnou plochou nerušící výroby a služeb v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze v blízkosti stanice metra vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/073/02

Transformační zastavitelná plocha určená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou nerušící výroby a služeb v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze v blízkosti stanice metra vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/073/30

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o soubor menších ploch v západní části lokality, oddělených koridorem navrhované Radlické radiály. V současné době jde o produkční areál, podstatná část ploch je zpevněná. V platném územním plánu je plocha navržena převážně pro krajinnou a izolační zeleň. V MPP jde o součást rozsáhlé transformace s obytným využitím. Důvodem pro vymezení plochy jako součást obytného území je uspokojení bytových potřeb v lokalitě, sjednocení jejího charakteru a hospodárné využití zastavěného území.

1370/073/31

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.