

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jahodnice rekreace je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází mezi Malešickou spojkou a produkčními lokalitami Areály Jahodnice a Malešickou průmyslovou oblastí. Ve východní části lokality se nachází tenisová škola a kurty a bike park. Západní část je nezastavěná.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umístování budov podporujících rekreační využití a to s ohledem na deficit podobného areálu v této oblasti města. Menší část lokality byla pro tyto účely navržena už Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti.
Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová.
Lokalita je tvořena rozvojovými plochami. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.00$

index návrhový $i_n = 0.09$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU**1313/688/30**

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. V platném územním plánu je v části území vymezena plocha zvláštní komplexy ostatní, pro dopravní infrastrukturu (garáže a parkoviště; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení), případně jako územní rezerva pro tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály. Zbytek je v platném ÚP vymezen jako zeleň (izolační zeleň, zeleň městská a krajinná). Jedná se o území, které je zbytkovou plochou mezi stávajícími i navrženými koridory dopravní infrastruktury. Vymezením rekreační plochy vzniká celoměstsky významný areál navazující na další změny v okolí. Zároveň se jedná o lokalitu rekreační vybavenosti, která je vymezena v souladu s požadavkem městské části. V návaznosti na rekreaci je upravena hranice zastavitelného území tak, aby došlo k napojení území na okolní struktury a vymezení jasné hranice vůči sousedním nezastavitelným lokalitám. Veřejným zájmem na vymezení je vytvoření zázemí v území v blízkosti průmyslově využívaných ploch, zároveň vymezená rekreační vybavenost pomůže vyřešit deficity vybavenosti jak ve vztahu ke stávajícím obyvatelům, tak ve vztahu k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v širších území.

1313/688/31

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. V platném územním plánu je vymezena pro sportovní využití, jedná se o potvrzení faktického využívání území, v dané ploše se nachází fungující sportovní areál. MPP potvrzuje rekreační využití, takže se dá předpokládat, že i nadále část plochy zůstane součástí ZPF.

1313/688/32

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. Jedná se o dvě drobné plochy ve vazbě na plochu záboru ZPF 1313/688/30. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha luk a pastvin s územní rezervou pro rozšíření ploch železnice. Jedná se o území, které je zbytkovou plochou mezi stávajícími i navrženými koridory dopravní infrastruktury. Vymezením rekreační plochy vzniká celoměstsky významný areál navazující na další změny v okolí. Zároveň se jedná o lokalitu rekreační vybavenosti, která je vymezena v souladu s požadavkem městské části. V návaznosti na rekreaci je upravena hranice zastavitelného území tak, aby došlo k napojení území na okolní struktury a vymezení jasné hranice vůči sousedním nezastavitelným lokalitám. Veřejným zájmem na vymezení je vytvoření zázemí v území v blízkosti průmyslově využívaných ploch, zároveň vymezená rekreační vybavenost pomůže vyřešit deficity vybavenosti jak ve vztahu ke stávajícím obyvatelům, tak ve vztahu k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v širších území. Vzhledem k umístění plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1370/688/33

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/28 Vlečka spalovny Malešice. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnou odpadu a další přidružené provozy pro nakládání s odpadem (Metropolitní plán navrhuje toto centralizované zařízení pro nakládání s odpady celé metropole výrazně rozšířit). Stavba umožní dopravovat odpady převážně po ekologické železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Vlečka zajišťuje napojení areálu spalovny na železniční síť a umožňuje tak přepravu nákladů formou méně zatěžujícího prostředí. Vlečka byla vymezena už v platném územním plánu v jiné trase, na základě prověření je koridor vymezený v Metropolitním plánu zaústěn do železniční trati i veden územím v jiném místě.

1370/688/34

Souvisí se zábohem 1370/688/33. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/28 Vlečka spalovny Malešice. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnou odpadu a další přidružené provozy pro nakládání s odpadem (Metropolitní plán navrhuje toto centralizované zařízení pro nakládání s odpady celé metropole výrazně rozšířit). Stavba umožní dopravovat odpady převážně po ekologické železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Vlečka zajišťuje napojení areálu spalovny na železniční síť a umožňuje tak přepravu nákladů formou méně zatěžujícího prostředí. Vlečka byla vymezena už v platném územním plánu v jiné trase, na základě prověření je koridor vymezený v Metropolitním plánu zaústěn do železniční trati i veden územím v jiném místě.