

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

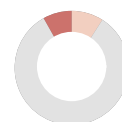
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v mělké sníženině vázané na horní část toku Motolského potoka, který jí protéká ve směru jihozápad - severovýchod. V západní části lokality je zatopený pískovcový lom. V lokalitě převažují náletové porosty dřevin, větší travnaté plochy jsou ve střední části. Území je využíváno k rekreaci obyvateli přilehlé zástavby ve Stodůlkách, Řepích a ve Zličíně, je protkáno sítí vyšlapaných cest. Je žádoucí využít kultivaci území zejména s ohledem na budoucí rozvoj transformačních území v lokalitě Na Radosti, která severně s lokalitou Na Pískách sousedí.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



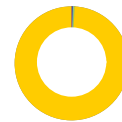
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura s potenciálním začleněním do okolního prostředí jako městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávajících obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚĎĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

1313/864/01

Zastavitelná rozvojová rekreační plocha určená pro vznik areálu vybavenosti. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport a rekreaci.

1330/864/02

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, vymezuje biokoridor. Jedná se o plochu na jižním okraji větší rekreační plochy, navazuje na plochu záboru ZPF 1330/864/03. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro využití krajinné zeleně a pěstební plochy. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/864/03

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, vymezuje biokoridor. Jedná se o plochu na jižním okraji větší rekreační plochy, navazuje na plochu záboru ZPF 1330/864/02. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro využití krajinné zeleně a pěstební plochy. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/864/30

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, vymezuje biokoridor. Jedná se o plochu na jižním okraji větší rekreační plochy, navazuje na plochu záboru ZPF 1330/864/31. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro využití krajinné zeleně a pěstební plochy. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/864/04

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, vymezuje biokoridor. Jedná se o plochu na jižním okraji větší rekreační plochy, navazuje na plochu záboru ZPF 1330/864/03. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro využití krajinné zeleně a pěstební plochy. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/864/31

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, vymezuje biokoridor. Jedná se o plochu na jižním okraji větší rekreační plochy, navazuje na plochu záboru ZPF 1330/864/30. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro využití krajinné zeleně a pěstební plochy. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/864/32

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/155 Komunikační napojení Na Radosti – MÚK Jeremiášova. Nová komunikační spojka je navržena jako důležitá, v současnosti chybějící dopravní propojení mezi transformačním územím s obytným využitím Na Radosti ve Zličíně přes Sárskou s Jeremiášovou komunikací. Blízká poloha mimoúrovňové křižovatky Jeremiášova – Rozvadovská spojka umožní přímou vazbu na významnou sběrnou komunikaci Jihozápadního města Jeremiášova a komunikaci nadřazené sítě Rozvadovskou spojku, která je součástí Radlické radiály. Záměr je ve veřejném zájmu, protože komunikační propojení dopravně obsluhuje lokalitu Na Radosti a doplňuje vazby mezi sousedními městskými částmi v severojižní, tangenciální relaci. Po realizaci staveb umožní převedení části vnitroměstské dopravy z Plzeňské ulice na uvedené sběrné komunikace a pozitivně ovlivní současně vysoké dopravní zatížení Na Plzeňské ulici ve směru do centra. Mimo zlepšení dopravní situace na existujících komunikacích je záměr důležitý pro obsluhu transformační lokality Na Radosti. Její využití pro novou čtvrť je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu a efektivně využívá zanedbané území brownfieldu, což bude mít v důsledku velmi pozitivní vliv na ochranu ZPF.

1380/864/33

Zábor pro technickou infrastrukturu, 711/864/1007 Vodní plocha N2. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací v okolí. Záměr souvisí se vznikem nového parku a vytvoření vodních nádrží v oblasti prameniště Motolského potoka. Záměr je vymezen i v platném územním plánu jako plocha VOP.