

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

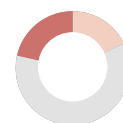
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

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 umísťování 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.



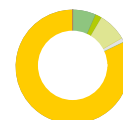
zastavitelnost

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.
V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.00$

index návrhový $i_n = 0.20$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/688/2759

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. Jedná se o dvě menší plochy ve vazbě na plochu záboru ZPF 1313/688/2760. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň a současně 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. 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. Vzhledem k umístění plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1313/688/2760

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. V platném územním plánu je plocha v části vymezena pro zvláštní komplexy občanského vybavení a pro dopravní infrastrukturu (garáže a parkoviště; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení), případně jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu (trať a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály). Zbytek je v platném územním plánu vymezen pro krajinnou a městskou zeleň. 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. 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.

1370/688/2761

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/28, Vlečka spalovny Malešice. Jedná se o zábor v trase navrhované trati. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnu 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 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 vlečka vymezená v Metropolitním plánu zaústěna do železniční trati. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.