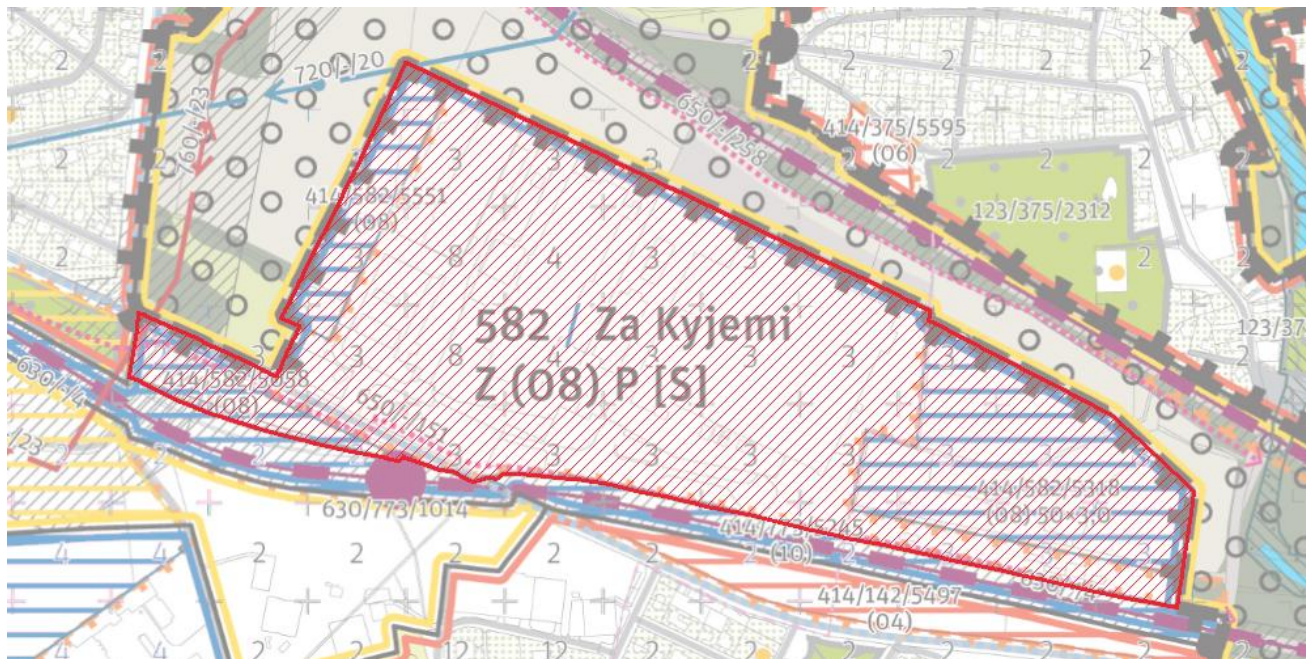


Lokalita 582 / Za Kyjemi – Transformace celého území

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky:	Lokalita 582/Za Kyjemi

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Lokalita 582 Za Kyjemi je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Tato lokalita se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje, 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice a 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél západního okraje. Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo také k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Požadujeme zrušení rozvojových ploch 414/582/5318, 414/582/5058 a 414/582/5318 a celou lokalitu stanovit jako zastavitelné transformační a rozvojové plochy:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Zároveň je potřebné stanovit pro tuto plochu míry využití území k

zastavění (Z_{max} , Z_z , a V_z), včetně výškové regulace.

Text zdůvodnění:

Lokalita 582 / Za Kyjemi se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje (rozšíření areálu Coca-Cola), 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice východního okraje (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD) a 414/582/5551 o rozloze 15225 m² – podél Českomoravské ulice (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD). Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Z_z : 50 % a V_z : 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Rozšíření o tyto tři rozvojové plochy je v přímé rozporu s další transformací území. Další rozšiřováním areálu produkce neustále zhoršuje dopravní situaci v lokalitě a důsledkem by bylo další nežádoucí zvýšení provozu nákladní dopravy, které není v souladu s ostatními plochami v celé lokalitě (bydlení a rekreace).

Důvodem pro nové vymezení je dotvoření uceleného urbanistického celku s ostatními lokalitami 142 / Jahodnice, 306 / Kyje, 375 / Hostavice a 225 / Dolní Počernice s převažujícím obytným charakterem. Zároveň tato lokalita sousedí s lokalitami 688 / Jahodnice rekreace (zastavitelná rekreační) a 901 / Kyje – Horní Počernice (nezastavitelná rekreační) které doplňují změnu na obytný způsob využití.

Pro změnu využití mluví také plánované stavby dopravní infrastruktury 630/773/1014 Železniční stanice/zastávka Praha-Jahodnice – návrh a 630/773/1051 Železniční stanice/zastávka Praha - Jiráskova čtvrť — návrh, které umožní dopravní obslužnost pro tuto novou obytnou oblast.