

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

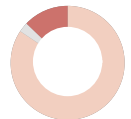
Lokalita Nové Butovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází nad Prokopským údolím v místě plánovaného prodloužení Radlické radiály. Lokalita dlouho zůstávala nezastavěná se dvěma trasami ve stopě původních cest – z Jinonic do Řeporyjí a do Starých Stodůlek. Stávající strukturu tvoří několik oddělených fragmentů, nad Prokopským údolím se nachází nákupní centrum velkého měřítka a areál škol, při ulici Radlická několik produkčních objektů se zázemím. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, zástavba je velmi různorodá, a to i výškově. Plochy v západní části a ve východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

Vybrané limity: Přírodní park

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 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na polohu lokality ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.61$

index návrhový $i_n = 0.83$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je převážně součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá 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
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/056/01

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na severním okraji lokality rozdělenou pozemními komunikacemi na pět dílčích ploch. Plocha je součástí rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího s prodloužením Radlické radiály. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou a smíšenou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnění její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/056/02

Řada menších ploch o souhrnné výměře 0,08 ha je součástí transformační plochy s obytným využitím. Jedná se o součást rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího se stavbou Radlické radiály. Transformační plocha byla vymezena s cílem integrovat stavbu Radlické radiály do struktury města a smysluplně využít plochy na ni navazující (území by jinak bylo po výstavbě Radlické radiály fragmentováno a jeho smysluplné a hospodárné využití by bylo velmi obtížné). Plochy byly platným územním plánem vymezeny jako zeleň se záměrem separovat stavbu dopravní infrastruktury od ploch s jiným způsobem využití, příp. jako rezerva pro její budoucí rozšiřování. Fixovat tuto plochu obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné, naopak zde došlo ke sjednocení ploch pro zvýšení hospodárnosti využití území. Plochy se nacházejí v zastavěném území. Sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití těchto ploch.

1370/056/01

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 Karlštejnskou 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. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.