

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

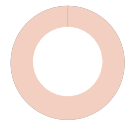
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Mezitratí je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi železničními tratěmi poblíž odstavného nádraží Michle. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, procházelo jím několik historických cest do Dolních Roztyl a Záběhlic. Až v 70. letech byly vybudovány železniční tratě, čímž se toto území stalo obtížně přístupné.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Vzhledem k absenci rekreačního potenciálu a přírodních, environmentálních nebo krajinných hodnot zde Metropolitní plán v souladu s jeho urbanistickou koncepcí a s požadavkem na efektivní využití zastavěného území navrhuje doplnění urbánní struktury města.



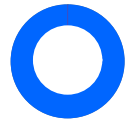
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Lokalita s ohledem na umístění, dostupnost dopravní a technické infrastruktury představuje potenciál pro vznik produkčního, logistického nebo technického zázemí města. Vymezením lokality se strukturou areálů produkce Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu uzavřených areálů s vysokou mírou flexibility území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalitě bylo s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury přiřazeno produkční využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita je tvořena transformačními plochami. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = \dots$
index návrhový $i_n = 1.44$
-> Index využití lokality, čl. 157