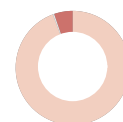


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chuchelské závodiště je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na levém břehu Vltavy jižně od Velké Chuchle i Dolní Chuchle, na rovinatém terénu pod východním svahem přírodního parku Nad Závodištěm v lokalitě Údolí Berounky východ. Původně zemědělské území v údolní nivě Vltavy se začalo užívat jako závodiště již roku 1906, postupně byly vybudovány tribuny a stáje koní. Původní secesní tribuna byla nahrazena železobetonovou. Závodiště je v záplavové zóně a bývá pravidelně zasaženo povodněmi. Areál závodiště je přístupný z ulice Radotínská. V lokalitě se nachází enkláva rodinných domů se vstupy orientovanými do ulice Radotínská. Samostatná drobná plocha na jihu lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

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

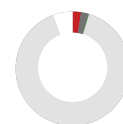
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturou lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



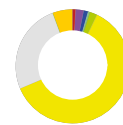
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.07$

index návrhový $i_n = 0.08$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/663/01

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro sportovní a rekreační využití sousedící s rozsáhlým nezastavitelným územím. Plocha je zastavitelnou plochou s využitím pro sport a rekreaci v platném územním plánu při ulici Radotínská. Území je záplavové (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.). Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti s celoměstským dosahem v souvislosti s budoucím využitím území pro rekreační a oddechové aktivity Příměstského parku Soutok, který v předmětném území vzniká.

1370/663/30

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/40 Komunikační propojení Radotínská – Výpadová. Nová spojka propojí obě významné dopravní komunikace a dopravně obslouží pás produkčních ploch a nově navržené rozvojové plochy s rekreačním využitím. Záměr je vymezen v platném územním plánu.