

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

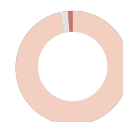
Lokalita Radotín je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v údolí podél Radotínského potoka nad řekou Berouňkou, lokalitou prochází železnice. Radotín vznikl v místě brodu přes Berouňku, do 19. století to byla zástavba podél Radotínského potoka s jádry v místech dnešního náměstí Osvoboditelů a u kostela sv. Petra a Pavla. V roce 1862 byl zahájen provoz České západní dráhy ze Smíchova do Plzně právě přes Radotín. Trať rozdělila Radotín na dvě části. V 70. letech 19. století byl postaven cukrovar a původní cementárna. Lokalita se na začátku 20. století dále rozrůstala o zástavbu rodinných domů v návaznosti na průmyslový rozvoj spojený právě s cementárnou a několika továrnami. Cementárna byla zrušena v roce 1963. V 60.–80. letech byla na místě cementárny a u Karlické ulice postavena modernistická sídliště. Sít veřejných prostranství v lokalitě tvoří uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu, uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek či areálů, parkově upraveným prostranstvím obklopujícím solitérní zástavbu. Zástavba v lokalitě je velmi různorodá. Tvoří ji samostatné i řadové rodinné domy, bytové a panelové domy. Hlavní osou veřejných prostranství je od severozápadu k jihovýchodu ulice K Cementárně–Pod Klapicí. Významným veřejným prostranstvím jsou náměstí Osvoboditelů a náměstí sv. Petra a Pavla, kde se nachází stejnojmenný kostel, a dále ulice Karlická. V centrální části lokalita vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: CHKO Český kras, 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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy 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.



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 $i_s = 0.37$

index návrhový $i_n = 0.48$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 16, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8694	9000	9400	9800

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU**1313/147/30**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se plochu na severním okraji lokality při ulici Výpadová. V platném územním plánu je plocha určena z části pro zastavitelné smíšené využití, zčásti pro nestavební plochy krajinné zeleně, rekreace i vodní plochu. MPP celé území sjednocuje pro doplnění rekreačního využití. Důvodem pro vymezení plochy je cílené zvýšení hodnoty území pro rekreaci v návaznosti na rekreační potenciál blízkého soutoku dvou řek. Veřejným zájmem je sjednocení charakteru a využití území pro rekreační účely pro vytvoření dostatečnému zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1313/147/31

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se plochu na severním okraji lokality při ulici Výpadová, která dosud nese znaky degradace v důsledku stavebních činností v lokalitě. V platném územním plánu je plocha určena z části pro plochu dopravní infrastruktury, zčásti pro nestavební plochy krajinné zeleně. MPP celé území sjednocuje pro doplnění rekreačního využití. Důvodem pro vymezení plochy je cílené zvýšení hodnoty území pro rekreaci v návaznosti na rekreační potenciál blízkého soutoku dvou řek. Veřejným zájmem je sjednocení charakteru a využití území pro rekreační účely pro vytvoření dostatečnému zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1323/147/32

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o soubor více drobných zbytkových ploch, které jsou součástí nezastavěných většinou zpevněných manipulačních ploch v areálu skleníků, kde pěstební funkce je postupně rušena a objekty jsou využívány k jiným účelům. V platném územním plánu se předpokládala transformace v jedné části na území výroby a služeb a v druhé části na nestavební plochy pro sport a rekreaci. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území pro rekreační účely pro vytvoření dostatečnému zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku. Vzhledem k rozsahu, stávajícímu charakteru a rozdrobenosti dílčích ploch záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1323/147/33

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o soubor více ploch, které jsou součástí nezastavěných většinou nezpevněných zbytkových ploch v areálu skleníků, kde pěstební funkce je postupně rušena a objekty jsou využívány k jiným účelům. V platném územním plánu se předpokládalo založení vodní plochy se sportovním přístavem a navazujícími rekreačními plochami. Vzhledem ke stávajícímu charakteru a rozdrobenosti dílčích ploch záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování, nicméně lze očekávat, že navrhované využití umožní zachování významných částí pozemků v ZPF. Veřejným zájmem je sjednocení charakteru a využití území pro rekreační účely pro vytvoření dostatečnému zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1323/147/34

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu v návaznosti na jednu dílčí plochu záboru ZPF 1323/147/32. V platném územním plánu je plocha součástí nestavební pěstební plochy zahrádkové osady, MPP ji začlenil do plochy pro rekreační využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení charakteru a využití území pro rekreační účely pro vytvoření dostatečnému zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1370/147/35

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/147/1118 Parkoviště P+R Radotín. Záměr je vymezen v rámci koncepce posilování veřejné dopravy s cílem omezit zbytnou automobilovou dopravu v centru města. Plocha je ideálně situovaná v blízkosti železniční stanice na koridoru s frekventovanou příměstskou dopravou s velmi dobrou dostupností do centra města. Záměr je vymezen i v platném územním plánu v mírně menším rozsahu, zábor je formálním přesahem do ploch zahrad okolních domů, které jsou z většiny zpevněné, nejedná se o využitelné zemědělské plochy.