

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

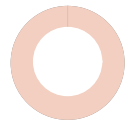
Lokalita Netluky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází v rovinatém terénu mezi Říčanským potokem a Rokytkou. První ves je v místě zmiňována již ve 14. století, byla však vypleněna Švédy a na původním místě vesnice vznikl barokní hospodářský dvůr. Dvůr postupně přešel do státního vlastnictví, později usedlost odkoupila zemědělská škola pro studentskou praxi. V roce 1935 byl vybudován lihovar jako součást školního statku. V roce 1953 areál hospodářského dvora převzal Výzkumný ústav živočišné výroby, který komplex doplnil o další stavby. Areál je převážně oplocen. Mimo hospodářské stavení se zde nachází i několik rodinných domů. Je zde významné středisko chovu koní. Významnou stavbou je původní barokní dvůr. Významným veřejným prostranstvím je ulice K Netlukám.

Vybrané limity: Přírodní park

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. 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 produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na využití areálů, na aktuální potřeby a technologické postupy. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů produkce je zachování vysoké míry flexibility území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

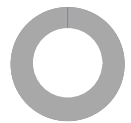
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména plochy výroby, plochy pro skladování, distribuci, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zemědělské výroby. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší mírou zátěže s ohledem na jeho význam pro efektivní fungování města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.13$

index návrhový $i_n = 0.15$

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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/622/01**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Pražský okruh vytváří propojení mezi komunikacemi dálničního typu radiálně směřujícími do území hlavního města, jsou však do něj mimoúrovňově napojeny i další radiálně orientované silnice I. a II. třídy. Trasa okruhu vedená po obvodu Prahy nabízí technicky velmi dobře vybavenou trasu pro nákladní a zejména individuální automobilovou dopravu. V regionálním a metropolitním měřítku přebírá Pražský okruh největší část dopravy s vazbou k hlavnímu městu, která je tvořena buď dopravou vnitroměstskou nebo dopravou, která má ve městě zdroj nebo cíl. Jako součást transevropské silniční sítě zajišťuje strategické vazby na mezinárodní silniční síť. Má klíčový význam pro: zajištění dopravních vazeb mezi nejvýznamnějšími komunikacemi mezinárodního, celostátního i regionálního významu; převedení tranzitní dopravy z kompaktní urbanizované části města s vysokou koncentrací mimo intenzivně zastavěnou oblast; distribuci vnější cílové dopravy směřující na území Prahy; realizaci chybějícího komunikačního propojení severní a západní oblasti Prahy. Metropolitní plán vymezuje koridor Pražského okruhu pro stavbu 511 v úseku mezi napojením v MÚK na dálnici D1 exit 10 u Modletic a Běchovicemi v trase vedené východně od Kolovrat mezi Netluky a Hájkem, východně od Dubče do nové MÚK s I/12 a Štěrboboholskou radiálou. Zprovoznění stavby 511 umožní vyloučení tranzitní, zejména těžké nákladní dopravy z Jižní spojky, Spořilova, Zahradního Města, Hostivaře a snížení intenzity dopravy na trase Průmyslového polookruhu. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR. Do této lokality koridor zasahuje jen okrajově.