

Příloha odůvodnění č. 1

Soubory krycích listů odůvodnění

Územní plán hlavního města Prahy
Metropolitní plán
Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání
dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

/

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Kancelář metropolitního plánu
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
<www.iprpraha.cz/metropolitniplan>

© IPR Praha 2025

ZADAVATEL

Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. (primátor města)

POŘIZOVATEL

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35, 110 00 Praha 1
Ing. arch. Filip Foglar (ředitel odboru)

PROJEKTANT

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
Mgr. Ondřej Boháč (ředitel)

IPR / SRM / KMP

AUTORSKÝ TÝM METROPOLITNÍHO PLÁNU

Ing. arch. Michal Leňo (vedoucí Kanceláře metropolitního plánování)

prof. Ing. arch. Roman Koucký
RNDr. Martin Kubeš (krajina)
Ing. Jan Špilar (doprava)
Ing. Petr Hrdlička (městské inženýrství)

Ing. arch. Martin Bukovský / Ing. arch. Jiří Deyl
Ing. arch. Alena Dvořáková / Ing. Michaela Hanzlová
Ing. arch. Petr Kočíčka / Ing. arch. Kristián Krajňák
Ing. arch. Ivana Kúsková / Eliška Pilná, AADipl
Ing. arch. Hana Procházková / Ing. arch. Daniel Volek

ve spolupráci s ostatními kanceláři IPR Praha

Příloha odůvodnění č. 1

Vysvětlení krycích listů


TYPY STRUKTUR ZASTAVITELNÝCH STAVEBNÍCH LOKALIT

(01) rostlá struktura	001 – 011
(02) bloková struktura	020 – 043
(03) hybridní struktura	050 – 087
(04) heterogenní struktura	100 – 197
(05) vesnická struktura	200 – 285
(06) struktura zahradního města	300 – 414
(07) modernistická struktura	500 – 575
(08) struktura areálů produkce	580 – 666
(09) struktura areálů vybavenosti	680 – 727
(10) lineární struktura	750 – 783

TYPY STRUKTUR ZASTAVITELNÝCH NESTAVEBNÍCH LOKALIT

(11) parkový areál	800 – 819
(12) parkové prostranství	820 – 866
(13) parkový les	870 – 878

TYPY STRUKTUR NEZASTAVITELNÝCH LOKALIT

(14) lesní krajina v rovině	880 – 986
(15) leso-zemědělská krajina	
(16) zemědělsko-rybníční krajina	
(17) zemědělská krajina v rovině	
(18) krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině	
(19) krajina výrazných údolí	
(20) krajina výrazných vrchů	

KLO

NÁVOD KE ČTENÍ KRYCÍCH LISTŮ ODŮVODNĚNÍ

IDENTIFIKACE LOKALITY

[název, číslo a kód lokality]

SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

[odůvodnění čtyř základních regulativů lokality s grafy zobrazujícími vybrané parametry lokality vycházející z datových podkladů]

VYBRANÉ LIMITY

[vybrané limity ovlivňující území lokality nebo její části]

ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

[odůvodnění čtyř základních regulativů lokality s grafy zobrazujícími vybrané parametry lokality vycházející z datových podkladů]

INDEX VYUŽITÍ LOKALITY / INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

[indexy lokality sloužící pro vyhodnocování Metropolitního plánu]

MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

[model vývoje počtu obyvatel v rámci širšího území za předpokladu rovnoměrného naplňování potenciálu Metropolitního plánu; pro celkový nárůst počtu obyvatel byla použita střední varianta prognózy: B. Burcin, T. Kučera, J. Kuranda: Prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva hlavního města Prahy na období 2020–2050, Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Katedra demografie a geodemografie, listopad 2020]

395 / Čechova čtvrt'
Z(06) 0 [S]

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

II/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Čechova čtvrt' je vymezena na základě převážujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severozápadním svahu nad pravým břehem Vltavy a nad údolím Libušického potoka. Severozápadní část čtvrti byla vyvíjena ve 20. letech 20. stol. jako komponované zahradní město. Komplex vilových čtvrtí kolem Dolnočechovské ulice, nese název Čechova čtvrt' a Baba I. Většina zástavby se realizovala v 30. letech 20. století, dostavby probíhaly v průběhu 2. poloviny 20. století. V 80. letech 20. století byla vybudována komunikace Československého exilu, čímž byla přerušena původní spojnka Babská. Uliční síť respektuje terén, přesto je síť veřejných prostranství poměrně pravidelná. V ose historické osy je dvířní ulice Dolnočechovská. Hlavní osou lokality je ulice Československého exilu v severojižním směru. Ve východní části je významným veřejným prostranstvím Náširova náměstí. Zástavbu tvoří převážně samostatné rodinné domy v zahradách.

Vybrané limity: Přírodní park

III/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalita tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k. 28. 2. 2003 a zastavitelné plochy převzaté z územního plánu ústečného území k. 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena výstavným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města.
Struktura lokality tvoří převážně zástavbu rodinných domů a vel v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
V lokalitě převládají plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativní služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.

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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.

míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

II/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

Index stabilizované části I₁ = 0,23
Index aktivní I₂ = 0,26
→ Index využití lokality 0,452

III/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

Územní plán M. m. Prahy (Metropolitní plán) | Odůvodnění | 395 / Čechova čtvrt'

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

[odůvodnění jednotlivých ploch v lokalitě, ve kterých se předpokládá zábor zemědělského půdního fondu]

395 / Čechova čtvrt' Z(06) 0 [S]	
ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	
1312/395/2399	
Rozvojová zastavitelná plocha ze 4 částí navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu navržena pro obytné využití. V současné době jde o volně přístupnou plochu s travnatým pokryvem a s nespokojeným výskytem stromů a keřů při ulici Na Cimbalce, na hranici přírodní památky Mořanská náhla. Území Na Hupech a Babská. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.	
1312/395/2400	
Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem menší plochu v severovýchodní části lokality, sousedící s rozsáhlejší zbor ZPF 1313/395/2401. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání lokality, sjednocení využití lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.	
1313/395/2401	
Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu navržena pro sport a rekreaci. V současné době jde volně přístupnou plochu s travnatým pokryvem a s nespokojeným výskytem stromů a keřů při ulici Na Cimbalce, na hranici přírodní památky Mořanská náhla. Důvodem pro vymezení v MPP je zlepšení rekreační vybavenosti v lokalitě v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. MPP zde individuálními regulativy určuje vznik areálů vybavenosti pro rekreační využití.	
1322/395/2402	
Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území s obytným využitím. Jedná se o plochu vymezenou Zboru Železniční trať č. 210 (Praha – Vrané nad Vltavou – Čerňany/Dobříš) a ulicemi Komořanská, Zlíchova, Nad zavažkou a Vapoury. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je kontinuita MPP vzhledem k využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.	
1322/395/2403	
Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem malou plochu složenou ze dvou dílčích částí. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy zboru ZPF 1322/395/2402. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.	
1323/395/2404	
Zastavitelná transformační rekreační plocha určená pro rekreační vybavenost. Plocha se nachází na západním okraji lokality v sousedství areálu sportovních hřišť. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. V současné době je plocha součástí zahradních přírodních domů. Vzhledem k její rozloze a poloze nelze předpokládat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je posílení rekreačního potenciálu lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.	
1323/395/2405	
Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití. Jde o rozsahem malou plochu v jihozápadní části lokality. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy zboru ZPF 1323/395/2404. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.	
1323/395/2406	
Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití. Plocha leží na severovýchodním okraji lokality. Se sousední plochou zboru ZPF 1313/395/2401 tvoří širší rozvojové a transformační území rekreační vybavenosti. Individuálními regulativy je plocha rezervována pro veřejnou rekreační vybavenost. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je zajištění rekreační vybavenosti lokality, sjednocení využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.	
Územní plán M. m. Prahy (Metropolitní plán) Odůvodnění 395 / Čechova čtvrt'	

KLO

LEGENDA KE GRAFŮM V KRYCÍCH LISTECH ODŮVODNĚNÍ

[grafy zobrazují vybrané parametry lokality na základě datových podkladů a pouze ilustrují některé výchozí podmínky popsané v textovém odůvodnění jednotlivých regulativů]

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNOSTI

GRAF ZASTAVITELNOST

[stávající zastavěnost a zastavitelnost ploch dle vymezení zastavěného území k 28. 2. 2023 a dle ÚP SÚ hl. m. Prahy; pojem zastavitelné plochy je v tomto případě užit tak, jak s ním pracuje ÚP SÚ hl. m. Prahy a může tedy být v některých případech zavádějící; ostatní plochy by se v hypotetickém případě, že by ÚP SÚ hl. m. Prahy obsahoval hranici zastavěného území vymezenou k 28. 2. 2023 daly dle terminologie stavebního zákona nazvat nezastavěným územím]

-  zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023
-  zastavitelné plochy dle ÚP SÚ hl. m. Prahy mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023
-  ostatní plochy

ODŮVODNĚNÍ TYPU STRUKTURY

GRAF STRUKTURA

[díleč plochy stávající struktury ve stabilizovaných částech lokality; graf je z důvodu své relevance zobrazen pouze u zastavitelných stabilizovaných lokalit]

-  zastavění budovami
-  uliční prostranství
-  městské parky
-  park ve volné zástavbě
-  vodní plochy
-  nezastavěné části stavebních bloků (mimo PVZ) a nestavební bloky (mimo parky a vodní plochy)

GRAF PODLAŽNOST

[podlažnost stávající zástavby ve stabilizovaných částech lokality; uvedené hodnoty jsou počtem plnohodnotných nadzemních podlaží, tedy bez podlaží podkrovních a ustupujících; graf je z důvodu své relevance zobrazen pouze u stabilizovaných lokalit se strukturou (01)-(09)]

-  1 - 2
-  3
-  4
-  5 - 6
-  7 - 8
-  9 - 12
-  13 - 15
-  16 - 21
-  22 - 30

GRAF ULIČNÍ ČÁRA

[stávající čitelnost uliční čáry ve stabilizovaných částech lokality; graf je z důvodu své relevance zobrazen pouze u stabilizovaných lokalit se strukturou (01)-(09)]

-  vymezena budovou
-  vymezena plotem
-  neurčena

ODŮVODNĚNÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ

GRAF VYUŽITÍ

[podíl ploch s různým využitím; ve stabilizovaných částech lokality je hodnoceno využití dle průzkumu současného stavu (ÚAP), u transformačních a rozvojových ploch je do hodnocení zahrnuto navržené využití konkrétní plochy]

-  bydlení ve stabilizovaných částech lokality
-  veřejné služby ve stabilizovaných částech lokality
-  komerční služby ve stabilizovaných částech lokality
-  produkce nerušící ve stabilizovaných částech lokality
-  dopravní infrastruktura ve stabilizovaných částech lokality
-  produkce rušící ve stabilizovaných částech lokality
-  zdroje a odpady ve stabilizovaných částech lokality
-  technická infrastruktura (bez odpadů) ve stabil. částech lokality
-  vodní plochy a toky ve stabilizovaných částech lokality
-  krajina zemědělská ve stabilizovaných částech lokality
-  krajina pěstební ve stabilizovaných částech lokality
-  krajina nelesní ve stabilizovaných částech lokality
-  krajina lesní ve stabilizovaných částech lokality
-  rekreace přírodní ve stabilizovaných částech lokality
-  rekreace aktivní ve stabilizovaných částech lokality
-  rekreace vzdělávací ve stabilizovaných částech lokality
-  volnočasová infrastruktura ve stabilizovaných částech lokality
-  uliční prostranství, cesty, nevyužívané plochy, nezjištěno, apod.
-  transformační a rozvojové plochy s přírodním využitím
-  transformační a rozvojové plochy s rekreačním využitím
-  transformační a rozvojové plochy s produkčním využitím
-  transformační a rozvojové plochy s obytným využitím

ODŮVODNĚNÍ MÍRY STABILITY

GRAF MÍRA STABILITY

[míra stability dílčích ploch v lokalitě]

-  stabilizované plochy
-  transformační plochy
-  rozvojové plochy

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

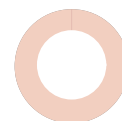
Lokalita Staré Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pravého břehu Vltavy. Původní osídlení je známe od 8. století. Historická kompozice nepravidelné uliční sítě vznikala v průběhu 12. století. Hlavními kompozičním prvkem se stalo dnešní Staroměstské náměstí, ze kterého radiálně vycházejí ulice tvořící základ celé pravobřežní části centra města. V průběhu historie došlo ke gotickým a následně i renesančním přestavbám. Od 19. století se struktura Starého Města neměnila a stavební vývoj se tak zastavil. Jde o rostlou středověkou uliční síť rozvíjející se přibližně v ose tzv. Královské cesty, kde se koncentrují obchodní a turistické aktivity. Významnými veřejnými prostranstvími jsou Ovocný a Uhelný trh a Havelské tržiště. Charakteristické pro lokalitu jsou průchody a loubí, které doplňují síť veřejných prostranství a zvyšují prostupnost stavebních bloků. Havelský trh byl od 14. století postupně zastavován, v 18. století budovou Stavovského divadla a následně budovou Městské spořitelny pražské. Došlo tak ke změně měřítka. Poměrně jednotná hladina zástavby je doplněna dominantami ve formě věží – především věží Týnského chrámu a radniční věží. Jde o rostlou zástavbu v kompaktních blocích s nepravidelným půdorysem a různou velikostí jednotlivých bloků tvořených převážně středověkými měšťanskými domy.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

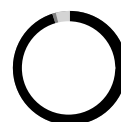
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 2,04$

index návrhový $i_n = 2,08$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

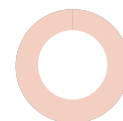
Lokalita Anenská čtvrť je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pravého břehu Vltavy. Osídlení v okolí dnešní Husovy ulice je doloženo již od 10. století. Ve středověku se zde nacházelo několik kostelů, procházela tudy významná cesta z Pražského hradu na Vyšehrad. Historická kompozice nepravidelné uliční sítě vznikala na přelomu 11. a 12. století. V průběhu historie došlo v důsledku částečné asanace území k mnoha přestavbám. Od 18. století se kompozice ulic příliš neměnila. Hlavními kompozičními prvky jsou Anenské a Betlémské náměstí se sakrálními dominantami. Betlémská kaple je památným místem českých dějin. V roce 1786 však byla částečně zbořena a přestavěna na činžovní dům, obnovena byla v letech 1948–1954. Čtvrť se dodnes vyznačuje rostlou středověkou uliční osnovou. Od ostatních bloků se měřítkem výrazně liší budova Klementina. Lokalitou prochází historická osa – Karlova ulice, součást tzv. Královské cesty, která ústí na Karlův most, kde se koncentrují obchodní a turistické aktivity. Na severním okraji lokality se nachází významné Mariánské náměstí, které čeká revitalizace. Pro lokalitu jsou charakteristické průchody a loubí, které doplňují síť veřejných prostranství a zvyšují propustnost stavebních bloků. Nad úroveň běžné hladiny zástavby vystupují architektonické dominanty, převážně kostelní věže. Je patrné prolínání předasanační a asanační zástavby.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

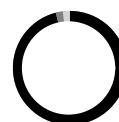
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,94$

index návrhový $i_n = 1,98$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

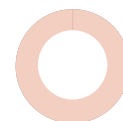
Lokalita Josefov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pravého břehu Vltavy. Rostlá bloková struktura židovského ghetta byla v průběhu asanace (1896–1943) zcela zbourána a nahrazena typologicky i volumetricky jednotnou stylově eklektickou zástavbou tvořící kompaktní, výškově vyrovnané domovní bloky převážně rezidenčního charakteru. Některé sakrální stavby zůstaly zachovány jako solitéry na nově vzniklých veřejných prostranstvích. Na základě dobového plánu byla podstatně změněna uliční síť a zůstaly zachovány spíše jen dílčí fragmenty související především se zachovanými stavbami. Jde o korigovanou napřímenou uliční síť s poměrně širokým profilem ulic, místy je předasanační historická uliční osnova zachována, vzniká tak dynamický kontrast. Hlavní kompoziční kříž asanované lokality tvoří dnešní Pařížská ulice s živým obchodním parterem a ulice Široká. Komerční parter je koncentrován i v Kaprově ulici spojující Staroměstské náměstí s náměstím J. Palacha. V centrální části lokality se nachází Starý židovský hřbitov. Podél Dvořákova a Alšova nábřeží jsou umístěny budovy významných veřejných institucí (Rudolfinum, VŠUP, Právnická fakulta UK atd.). Synagogy a kostely ve volném prostranství představují lokální dominanty.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí vymezující vysoce kompaktní bloky s velikostně i výškově převážně homogenní zástavbou doplněnou sakrálními stavbami menšího měřítka. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Původní typicky rostlá struktura získala ve svém detailu větší pravidelnost během asanace původní zástavby na konci 19. století. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 2,06$

index návrhový $i_n = 2,10$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

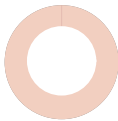
Lokalita Haštalská čtvrť je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na pravém břehu Vltavy. Počátky osídlení jsou datovány na konec 9. století. Rozvoj osídlení je spjat s vybudováním kláštera klarisek nazývaným dnes Anežský klášter, který byl založen ve 13. století. Rozsáhlý areál kláštera se stal těžištěm celé čtvrti. Z této doby pochází středověká struktura s organickým vzorcem, který se zakládal na spojnici centra tehdejšího města a hlavních městských bran. V 17. století byla oblast zasažena ničivým požárem, po kterém došlo k barokním úpravám. Nejzásadnější proměnou prošla oblast na přelomu 19. a 20. století, kdy větší část Haštalské čtvrti byla asanována. V průběhu 1. pol. 20. století došlo k napřimování ulic a korekcím uličních front, zejména v souvislosti s asanací a novou výstavbou Židovského Města. V západní části lokality je patrná různá výšková úroveň uličních prostranství v asanovaných plochách a při starší zástavbě. Na upraveném a zvýšeném nábřeží jsou budovány reprezentativní budovy (budova dnešního Ministerstva průmyslu a obchodu). Významným veřejným prostranstvím je dnešní ulice Dlouhá a Haštalské náměstí s kostelem sv. Haštala.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

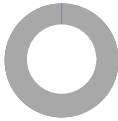
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,64$
index návrhový $i_n = 1,68$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

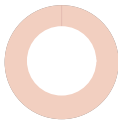
Lokalita Petráská čtvrt' je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pravého břehu Vltavy. Počátky osady Poříčí s kostelem sv. Klimenta jsou datovány do 10. stol., tehdy osadou vedla významná obchodní cesta. Ve 12. století zde byl vybudován kostel sv. Petra, který byl svého času spolu s přilehlým Biskupským dvorem centrem oblasti. Rostlá struktura ulic i zástavby byla zachována i po obehnutí novoměstskými hradbami. Čtvrt' byla začleněna do Nového Města založeného v roce 1348. V 15. století v souvislosti s husitskými válkami začal hospodářský úpadek Nového Města. Petráská čtvrt' se tak stala chudinskou periferií, často zasahovanou povodněmi. V 16.–18. století se jih oblasti pomalu proměňoval ze čtvrti řemeslnické na čtvrt' rezidenční. Strukturu lokality u vltavského břehu výrazně změnila až regulace Vltavy v letech 1915–1917, kdy byly odstraněny mlýny, zasypáno slepé rameno, postaveny nábrežní zdi. Ve 20. a 30. letech 20. století proběhla rozsáhlá demolice v okolí Petráského náměstí a Klimentské ulice, původní zástavba byla nahrazena. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím je Petráské náměstí. Významnými dochovanými sakrálními dominantami jsou kostely sv. Petra a sv. Klimenta, jež se v navýšené zástavbě již ztrácejí.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rys tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

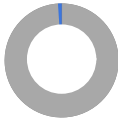
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 1,91$
index návrhový $i_n = 1,93$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

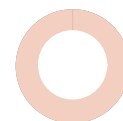
Lokalita Nové Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Nové Město pražské založil v roce 1348 Karel IV. Nová uliční síť navazovala na komunikace od bran Starého Města. Byl použit promyšlený a komponovaný systém výběru vhodných míst pro veřejná prostranství a významné klíčové objekty. K demolici hradeb došlo až v poslední třetině 19. století. V průběhu 20. století vzniklo několik staveb na místě starší asanované zástavby. Jde o pravidelnou ortogonální uliční síť rozvíjející se při třech původně tržních náměstích – dnešního Václavského, Senovážného a Karlova, které čeká revitalizace. Hlavní kompoziční osou je jejich spojnice – dnešní Vodičkova a Jindřišská ulice. Další významné ulice jsou Na Příkopě, Žitná, Ječná a Štěpánská. Pro lokalitu je charakteristický rozvinutý systém obchodních pasáží a galerií, který doplňuje síť veřejných prostranství a zvyšuje prostupnost velkých stavebních bloků. Součástí lokality je i park před hlavním nádražím – Vrchlického sady. Strukturu lokality tvoří velkoměstská bloková zástavba, ojediněle se vyskytují solitérní stavby. Původní sakrální dominanty nejsou v zástavbě s poměrně vysokou výškovou hladinou příliš výrazné. Národní muzeum, Jindřišská věž, Prašná brána a kostel Panny Marie Sněžné představují celoměstské dominanty. V lokalitě se nachází řada významných budov úspěšně konvertovaných na přelomu 20. a 21. století.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

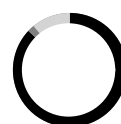
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 2,31$

index návrhový $i_n = 2,35$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 77% součástí MČ Praha 1 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 2, Praha 8.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	45405	49000
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

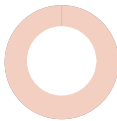
Lokalita Vojtěšská čtvrť je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na pravém břehu Vltavy. Páteř území tvořila dnešní Vojtěšská ulice s kostelem, farou a zvonicí. Zástavba s dopravně nevyhovující uliční sítí byla na přelomu 19. a 20. století asanována. Ještě před celkovou asanací čtvrti bylo v severním cípu postaveno Prozatímní divadlo, v letech 1868–1883 pak Národní divadlo. V době asanace došlo k vybudování dnešního kamenného nábřeží. Nábřeží získalo nové měřítko secesních a historizujících budov. Poslední významnou proměnou prošla čtvrť ve 20. století, kdy byly odstraněny zbylé mlýnské budovy u vodárenské věže a na místě vyrostla budova Spolku výtvarných umělců Mánes. Charakteristická je rostlá struktura s hustým prostavěním stavebních bloků. Významnými městskými třídami jsou dnešní ulice Resslova, Myslíkova a Národní, které ortogonálně propojují ulici Spálenou a Karlovo náměstí s Masarykovým nábřežím, právě zde se koncentrují komerční aktivity. Charakteristické jsou pro lokalitu průchody, které doplňují síť veřejných prostranství a zvyšují prostupnost stavebních bloků. Významnými solitéry jsou Národní divadlo, kostel sv. Michala, kostel sv. Vojtěcha a budova Spolku výtvarných umělců Mánes s vodárenskou věží. V lokalitě se nachází řada významných budov úspěšně konvertovaných na přelomu 20. a 21. století.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

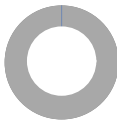
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 2,24$

index návrhový $i_n = 2,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 67% součástí MČ Praha 1 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 2.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	45405	49000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

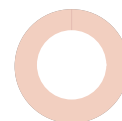
Lokalita Malá Strana je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na levém břehu Vltavy na úpatí kopce Petřína. Osídlení sahá do 7.–8. století. Ve 13. století vznikla základní síť ulic včetně dnešní Nerudovy zakončené Malostranským náměstím. Urbanistický rozvoj nastal ve 14. století za Karla IV. rozšířením oblasti směrem na jih. K výrazným strukturálním a vizuálním transformacím došlo v období baroka. Na místě mnoha malých měšťanských domů i celých ulic vznikaly v 17. a také 18. století honosné paláce šlechty. Od konce 18. století se struktura neměnila. Kompozici tvoří dvě osy, které se potkávají v těžišti Malostranského náměstí, které čeká revitalizace. Historickou osu představuje tzv. Královská cesta od Karlova mostu, Nerudovou ulicí na Pražský hrad. Druhá osa vede od Újezda Karmelitskou ulicí dále na Klárov, zde se koncentruje živý komerční parter. Pro lokalitu jsou charakteristické průchody a loubí, které doplňují síť veřejných prostranství a zvyšují prostupnost stavebních bloků. Historické zahrady a parky tvoří významná nepevněná veřejná prostranství. Oblast je charakteristická rostlou strukturou, stavební bloky jsou často zcela vyplněny palácovým areálem nebo solitérními reprezentativními objekty. Dominantami lokality jsou sakrální stavby, zejména kostel sv. Mikuláše na Malostranském náměstí, a Malostranská mostecká věž. V lokalitě se nachází sídlo Parlamentu ČR.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

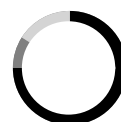
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou doplněnou areály klášterů a paláců s rozsáhlými zahradami. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami nebo zdmi. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,25$

index návrhový $i_n = 1,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

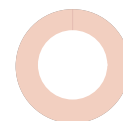
Lokalita Klárov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na levém břehu Vltavy pod letenským svahem. Ve středověku se v místě dnešního parku na Klárově nacházela osada Na Pískách. Později zde byl rozsáhlý komplex vojenských zásobáren (pekáren). V 90. letech 19. století byla vystavěna Strakova akademie navazující na nedokončený blok domů U Železné lávky. K úpravě předpolí Mánesova mostu došlo za první republiky. V 2. polovině 20. století byla asanována část zástavby v Chotkové ulici, což celkově změnilo kompozici veřejných prostranství. Klárov se zastávkou Malostranská je významný dopravní uzel, v okolí metra dochází k velké koncentraci lidí. Dnešní parkové plochy v okolí Malostranské byly původně zastavěné. Převažují solitérní stavby většího měřítka, architektonické dominanty doplňují dominanty přírodní (řeka, vyústění Jeleního příkopu). Významnými budovami jsou Strakova akademie, sídlo vlády ČR, s přílehlou zahradou a konvertovaná budova Kunsthalle, původní Zengerova měnárna. Významným veřejným prostranstvím je ulice Chotkova a Nábřeží Edvarda Beneše.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Základní strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Síť veřejných prostranství byla rozšířena o několik parkově upravených veřejně přístupných ploch vzniklých v průběhu 20. století asanací části zástavby. Veřejná prostranství vymezují bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VI/ VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,46$

index návrhový $i_n = 0,47$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

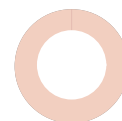
Lokalita Hradčany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na ostrohu nad Prahou v těsné blízkosti Pražského hradu. V roce 1321 bylo založeno samostatné město Hradčany, do té doby území pokrýval les, jež protínaly významné obchodní stezky. Nejstarší část Hradčan se formovala kolem dnešního Hradčanského náměstí, které sahlo až k dnešní ulici U Kasáren. V roce 1375 byly Hradčany rozšířeny o dnešní Úvoz, Pohořelec a Nový Svět. V roce 1420, v době husitských válek, je zničil požár. Zástavba byla obnovena ve 40. letech 15. století, kdy vznikaly větší palácové celky. V roce 1598 byly Hradčany povýšeny na královské město, v pobělohorské době byl potom přerod Hradčan v rezidenční šlechtické sídlo dokonán. Novodobé zásahy do zástavby nebyly nijak rozsáhlé a Hradčany tak jsou jedinečně zachovaným urbanistickým souborem renesančního a barokního města. Jde o rostlou strukturu, malé měřítko původní zástavby ze 14. století se dochovalo ojediněle v severním výběžku lokality v oblasti Nového Světa. Okolní zástavbu tvoří nepravidelné bloky renesančních a barokních měšťanských domů, paláců nebo historických areálů s komponovanými zahradami. Významným veřejným prostranstvím jsou Hradčanské náměstí, Loretánské náměstí a Pohořelec. Spolu s Loretánskou ulicí tvoří kostru veřejných prostranství lokality.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou doplněnou areály klášterů a paláců s rozsáhlými zahradami. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami nebo zdmi. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,90$

index návrhový $i_n = 0,92$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

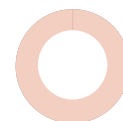
Lokalita Vinohrady je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jihozápadním svahu nad Václavským náměstím. Území za hradbami Nového Města tvořilo až do poloviny 19. století několik viničních usedlostí. Vedle zde důležitá spojnice Prahy a Lince – ve stopě dnešní ulice Bělehradské. Na konci 19. století se lokalita zformovala jako ortogonální bloková struktura rozvíjená okolo náměstí Míru s kostelem sv. Ludmily a okolo dnešních ulic Francouzské a Vinohradské. Kompozice celé lokality byla dokončena v první třetině 20. století. Tehdy dokončená síť veřejných prostranství s blokovou zástavbou se dochovala dodnes. Uliční síť je pravidelná, v novější východní části téměř ortogonální s několika významnými metropolitními i čtvrtkovými třídami, navazující na významná náměstí – náměstí Míru s dominantou kostela sv. Ludmily a náměstí Jiřího z Poděbrad s dominantou kostela Nejsvětějšího srdce Páně. Zástavbu tvoří činžovní domy uspořádané do bloků. V ulicích Dykova, Londýnská a Bruselská je stavební čára bytových domů oddělena od čáry uliční předzahrádkami s propustným plotem nebo nízkou podezdívkou. Ojedinelé jsou bloky zastavěny solitérní stavbou nebo skupinou staveb občanské vybavenosti. Dominantou lokality jsou kostel sv. Ludmily na náměstí Míru, žižkovský vysílač, kostel Nejsvětějšího srdce Páně na náměstí Jiřího z Poděbrad a Husův sbor.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,78$

index návrhový $i_n = 1,82$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 58% součástí MČ Praha 2 což je městská část, ve které se předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 10, Praha 3, Praha 1.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	45405	49000
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

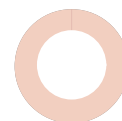
Lokalita Žižkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na prudkém severním svahu, který se svažuje k patě Vítkova. Na území za hradbami Nového Města se nacházelo až do poloviny 19. století několik viničních usedlostí. Vedla zde důležitá spojnice na Moravu a Rakousy – dnešní Hartigova ulice. V druhé polovině 19. století nastal mohutný stavební rozvoj tohoto území. Struktura se historicky rozvíjela nejdříve okolo Prokopova náměstí. Později byla doplněna v západní části zástavbou okolo Kostnického a Sladkovského náměstí. Kompozice byla dokončena v první polovině 20. stol. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná síť ulic ovlivněná prudce svažitým terénem. Územím procházejí dvě hlavní třídy – ulice Husitská/Hartigova a ulice Seifertova, která je silnou kompoziční osou s průhledem na Pražský hrad. Zástavbu lokality tvoří bytové domy s parterem se službami. Nejvýznamnějšími dominantami lokality jsou kostel sv. Prokopa na Sladkovského náměstí a Dům odborových svazů. V lokalitě se nachází řada výrazných solitérních budov z 20. a 21. století.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,70$

index návrhový $i_n = 1,73$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

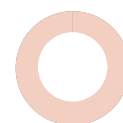
Lokalita Ohrada je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovině při úpatí vrchu Vítkov. Stavebně navazuje na blokovou zástavbu Žižkova z konce 19. století, ve východní části lokality došlo ke stabilizaci veřejných prostranství až ve 30. letech 20. století. Síť veřejných prostranství je pravidelná, ortogonální s vynechanými stavebními bloky pro centrální náměstí. Velikost bloků se zvětšuje od západní (nejstarší) části směrem k východu. Kostru veřejných prostranství v lokalitě tvoří významné ulice Hartigova, jež je historickou radiálou vedoucí z Pražského hradu na východ, a ulice Jana Želivského. Zástavbu lokality tvoří převážně bytové domy uspořádané do bloků doplněné o areál vybavenosti.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 1,46$

index návrhový $i_n = 1,47$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

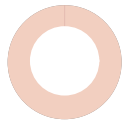
Lokalita Karlín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází při úpatí kopce Vítkov v blízkosti břehu Vltavy. Podle regulačního plánu z roku 1817 byla vytvořena dnešní podoba pravidelné blokové zástavby. Základem půdorysné koncepce nového průmyslového předměstí se staly tři hlavní rovnoběžné ulice (dnešní Pobřežní, Sokolovská a Křižíkova), jejichž směr byl předurčen trasou brandýské silnice. Veřejná prostranství tvoří pravidelná ortogonální síť ulic s čtvrtovou třídou – Sokolovskou ulicí, která prochází přes parkově upravené Karlínské náměstí s dominantou kostela sv. Cyrila a Metoděje a končí v prostoru před stanicí metra Florenc. Ke koncentraci aktivit dochází na prostranství před stanicí metra Křižíkova. Významným kompozičním prvkem je Lyčkovo náměstí tvořící předprostor základní školy vystavěné ve stylu historizující secese. Zástavba je uspořádána do velkých bloků se zastavěnými vnitrobloky. Pro lokalitu jsou charakteristické průchody, které zpřístupňují vnitřní části stavebních bloků. Dominantami lokality jsou kostel sv. Cyrila a Metoděje a areál Invalidovny. V lokalitě se nachází výrazné původně industriální stavby konvertované v 21. století.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

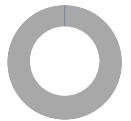
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,66$

index návrhový $i_n = 1,70$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

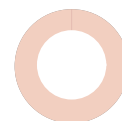
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolní nivě říčky Rokytky při soutoku s Vltavou. Původní osada Libeň vznikla na přelomu 13. a 14. stol. V polovině 19. stol. se začala formovat na průmyslové předměstí, usedlosti byly přeměněny na továrny, došlo k postupné parcelaci blokového charakteru. V lokalitě se rozvíjela výstavba obytných domů. Od 2. pol. 20. století docházelo k postupnému chátrání zástavby a rozsáhlým demolicím. Kvůli stavbě stanice metra Palmovka v 80. letech došlo k asanaci několika bloků. Veřejná prostranství tvoří uliční prostranství, náměstí a parky. Na sever od ulice Na Zertvách jde o nepravidelnou síť ulic, na jihu lokality je struktura ulic ortogonální. Významnou osou je čtvrtová třída Zenklova a v historické stopě vedoucí Sokolovská ulice. Okolí stanice Palmovka s náměstím Bohumila Hrabala vykazuje významný potenciál k dotvoření městské struktury. Zástavbu lokality tvoří bytové domy uspořádané do nepravidelných bloků, výšková hladina není jednotná. Zástavba v jižní části lokality má větší měřítko. Ojediněle jsou bloky zastavěny solitérní stavbou nebo areálem. Významnou dominantou území je libeňský zámek, sokolovna a synagoga. Plochy v severozápadní části lokality vykazují nízkou míru stability a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

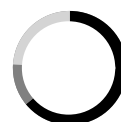
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,07$

index návrhový $i_n = 1,31$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/024/1001**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o tři dílčí plochy malého rozsahu v rámci větší transformační plochy. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Celé území je také prověřeno územní studií. Jedna z částí záboru je součástí zahrady Grabovy vily, která nadále zůstane zahradou, a tudíž i součástí ZPF. Další dvě plochy jsou součástí zahrádkářské osady a nachází se zde drobné stavby. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodů hospodárného využití území pro uspokojení potřeb bydlení. Plochy již v současnosti nejsou zemědělsky obhospodařované a vzhledem k jejich poloze a rozloze se nedá již očekávat jejich zemědělské obhospodařování.

1322/024/1002

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je nezastavěným pozemkem u stávajícího objektu. Jde o převážně zpevněnou plochu u zadního vstupu hotelu. V platném územním plánu je vymezeno zastavitelné smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality a sjednocení charakteru a využití území.

1370/024/1003

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/154, Jižní obchvat Libně. Nové komunikační propojení je chybějícím úsekem sběrné komunikace mezi Rohanským nábřežím a Sokolovskou využívající stávajících stop komunikací U Rustonky, přes křižovatku se Sokolovskou a Pod Plynojemem do vymezené trasy podél jižního okraje lokality U Libeňského plynojemů a železniční tratě, do úrovně průsečné křižovatky ulic Sokolovská a U Balabenky. Důvodem pro realizaci Jižního obchvatu Libně je odvedení převážné části dopravy z nežádoucího stávajícího objezdu vedeného centrem Libně po místních komunikacích Voctářova, Elsnicovo náměstí, náměstí Dr. Holého a Na Žertvách do Čuprovy. Stavba naváže na úpravy křižovatky Sokolovská, Poděbradská, Čuprova v rámci realizace východního úseku Městského okruhu Pelc-Tyrolka – Balabenka – Malešice – V Rybníčkách. Zábor se nachází v ploše pro dopravní infrastrukturu v platném územním plánu a dále v ploše pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

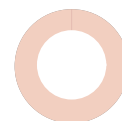
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vysočany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Rokytky. Vznikla podél původní radiály, dnešní Sokolovské, vedoucí až na náměstí Republiky. Jádrem byla vesnice Vysočany v blízkosti dnešního náměstí OSN. V návaznosti na toto jádro se začala v lokalitě rozvíjet bloková struktura především v 1. polovině 20. století. Zástavba se dále rozvíjela při dnešní Sokolovské ulici směrem do centra a po 2. světové válce byla vystavěna severozápadní hrana této ulice s volnější zástavbou. Původní vesnické jádro Vysočan bylo překryto novější strukturou z 2. čtvrtiny 20. století. Veřejná prostranství tvoří pravidelná uliční síť. Část podél Sokolovské se vyznačuje pravidelným pravoúhlým rastrem ulic. Samotné Vysočany byly formovány jako komponovaná radiální struktura, která však zůstala nedokončená. Hlavní třídy kopírují původní hlavní cesty, dnešní ulice Sokolovská a její křížení s Kolbenovou a Freyovou na náměstí OSN je středem celé radiální struktury. Zástavbu tvoří převážně činžovní domy v blocích. Výjimkou je volná zástavba na sever od Sokolovské. Zástavbu doplňují poměrně rozsáhlé areály vybavenosti. Plochy podél západního, jižního a východního okraje lokality a u stanice metra Vysočanská vykazují nízkou míru stability a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Jádrem lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčitě a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,11$

index návrhový $i_n = 1,30$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

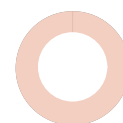
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svahu Bulovky. Osada Libeň vznikla na přelomu 13. a 14. století. V druhé polovině 19. století se změnila na průmyslové centrum severovýchodu Prahy. Až do první světové války se Libeň dále rozvíjela. Okolo továren vznikaly bloky činžovních domů a čtvrt se dále rozrůstala severním a východním směrem. Dnešní podoba struktury Horní Libně začala vznikat právě v tomto období, kdy byla definována síť veřejných prostranství. Až do druhé světové války zde bylo rozsáhlé židovské město. Jde o blokovou strukturu, kompozice nepravidelné blokové zástavby vychází ze svažitého terénu. Síť veřejných prostranství je jasně definována a stabilizována. Hlavní páteří lokality je Zenklova ulice. Zástavba je tvořena objekty převážně středního měřítka uspořádanými do bloků. Kolem ulice Zenklovy se nacházejí pozůstatky starší zástavby malého měřítka. Plocha ve východním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



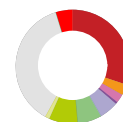
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,84$

index návrhový $i_n = 0,88$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/026/1004

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha ve vnitrobloku ulic Zenklova a Srbova je součástí větší transformační plochy, v platném územním plánu je určena pro dopravní infrastrukturu a krajinnou a městskou zeleň. V MPP se jedná o stavbu 610/-/119 Libeňská spojka, která je na dotčeném pozemku vedena v tunelové trase. Z toho důvodu MPP umožňuje sjednocení charakteru a využití území lokality pro obytné využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

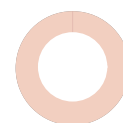
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Holešovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží v meandru Vltavy. Holešovice vznikly na místě původní zemědělské osady, v 2. pol. 19. století byly spojeny v jednu obec s Bubny a připojeny k Praze. K velkému rozvoji lokality začalo docházet v polovině 19. století, kdy byla postavena severní železniční dráha, což ovlivnilo vývoj Holešovic jako významné průmyslové čtvrti. Byla vybudována ústřední jatka, tržiště a plynárna. Počátkem 20. století pak bylo prohloubeno říční koryto a vznikl přístav. Rozvoj Holešovic byl pozastaven především v době znárodnění po roce 1948. K obnovení čtvrti došlo částečně po roce 1989, velký stavební boom přišel po roce 2000. Lokalita je charakteristická blokovou strukturou. Struktura veřejných prostranství tvoří pravidelnou pravoúhlou síť. Kostru veřejných prostranství představují na sebe kolmé ulice Dělnická a Komunardů. Severně od ulice U Uranie se struktura veřejných prostranství stává méně čitelnou. Zástavba lokality je výrazně ovlivněna průmyslovou historií, mísí se zde bytové domy s původně průmyslovými objekty. Novější solitery a jejich předprostory respektují pravidelné vymezení uliční sítě. V lokalitě se nachází areál Pražské tržnice (původní jatka a tržiště), který je důležitým obchodním i kulturním centrem lokality i širšího okolí a čeká jej revitalizace. Významným veřejným prostranstvím je Ortenovo náměstí. V lokalitě se nachází výrazné novostavby nebo původně industriální stavby konvertované ve 21. století. Plocha v severním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



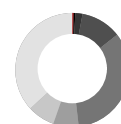
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



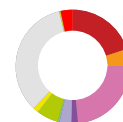
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,32$

index návrhový $i_n = 1,41$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 7, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	44442	67000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

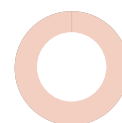
Lokalita Letná je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na hraně vrchu Letná. Má plánovitou kompozici z počátku 20. století, která vychází z původních cest (dnešní ulice Veletržní, Bubenská a Dukelských hrdinů), ze severu je uzavřena železniční tratí. Kompozice blokové struktury rezidenčního charakteru byla do první čtvrtiny 20. století téměř zcela naplněna. Středem je Letenské náměstí, kde dochází ke křížení hlavních městských tříd. Bloková struktura je nepravidelná. V 30. letech došlo k dokončení solitéry na hranici s Letenskou plání. Síť veřejných prostranství je stabilní a jasně definovaná. Výjimku ve vymezení ulice fasádami domů, tvoří pouze ulice Čechova, Šmeralova a Ovečnická, kde je uliční čára definována plotem předzahrádek a není shodná se stavební čarou. Lokalitou procházejí významné městské třídy – ulice Veletržní (metropolitní třída, součást severního diametru), ulice Milady Horákové (z části metropolitní a z části čtvrtová třída), která je páteří lokality. Zástavba lokality je tvořena objekty uspořádanými do nepravidelných bloků. Na západě lokality uzavírají Letenskou pláň solitérní objekty velkého měřítka. V lokalitě se nacházejí významné budovy – konstruktivistický Veletržní palác (od roku 1995 sídlo sbírky moderního umění Národní galerie) a revitalizovaná budova Elektrických podniků. Výškovými dominantami jsou kostel sv. Antonína Paduánského v ose ulice Milady Horákové a obnovená letenská vodárenská věž.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



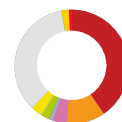
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,82$

index návrhový $i_n = 1,80$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 7, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	44442	67000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

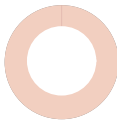
Lokalita Dejvice a Bubeneč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu, který se mírně svažuje směrem k řece, do Podbaby. Nové Dejvice byly skoro celé postaveny podle velkorysého prvorepublikového plánu A. Engela vypracovaného roku 1920 s centrem na podkovovitém Vítězném náměstí, do něhož se sbíhaly radiální třídy a bulváry. Velkolepý plán zástavby byl přerušen 2. světovou válkou a poté se ho již nepodařilo dokončit. Celková kompozice však byla dále doplňována při dodržení základního rozvržení stavebních bloků. Lokalita má ustálenou a jasně definovanou síť veřejných prostranství. Vítězným náměstím prochází hlavní kompoziční osa – ulice Technická a Dejvická, do čtyř světových stran z hlavního náměstí vybíhají významné městské třídy – Jugoslávských partyzánů, Československé armády, Svatovítská a Evropská. Ty rozdělují lokalitu do čtyř kvadrantů, z nichž jeden je vymezen jako lokalita Kampus Dejvice. Významným kompozičním prvkem je Engelův okružní zelený pás. Ulice Dejvická je významnou ulicí s živým parterem. V lokalitě se nachází několik náměstí, převažuje kompaktní bloková zástavba. Při ulici Evropské se objevují soudobé solitéry budov většího měřítka.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,31$
index návrhový $i_n = 1,40$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/029/1005

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/029/1006, Železniční stanice/zastávka Praha-Dejvice/Hradčanská. Zábor souvisí také s prvkem 630/-/8, Železniční trať Praha – Kladno. Jedná se o jeden zábor podél stávající železniční tratě, která bude zásadně přestavěna. Zastávka bude rozšiřovat možnosti stávajícího dopravního uzlu Hradčanská a zároveň rozšíří dopravní obsluhu nové sousední transformační plochy. Železniční trať je zásadní investicí do infrastruktury státu, propojí centrum města s mezinárodním Letištěm Václava Havla Praha. Jedná se o zahrady bytových domů, které ale nebudou stavbou pravděpodobně přímo dotčeny, protože železniční trať se zde bude nacházet v tunelu a samotná stavba do zahrad nezasáhne. Infrastruktura je vymezena v nadřazené dokumentaci (ZÚR) pod kódem 600/Z/66 a na základě požadavku v PÚR ČR. V platném plánu se jedná o plochu se smíšeným využitím. Vzhledem k pozici a rozsahu plochy nelze předpokládat intenzivní zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

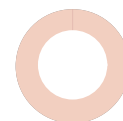
Lokalita Dlabachov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu západně od Hradčan. Začala se formovat na přelomu 19. a 20. století rozšířením bývalých kasáren na Pohořelci za hradbami Prahy. V první polovině 20. století se v lokalitě stabilizovala síť veřejných prostranství a vymezené bloky byly zastavěny činžovními domy. Výrazným zásahem do lokality byla výstavba solitérního hotelu Pyramida v 80. letech 20. století a výstavba mimoúrovňové křižovatky Malovanka v roce 2008. Veřejné prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, která reaguje na terén. Významnými ulicemi lokality jsou ulice Keplerova a Bělohorská–Dlabachov, která na Pohořelci přechází v náměstí. Zástavbu lokality tvoří domy uspořádané do bloků. Na severu území se bloková struktura postupně rozpadá, snižují se výšky domů a charakter lokality se začíná přibližovat zástavbě zahradního města. Zástavba podél náměstí Pohořelec je drobnějšího měřítka a podobá se charakteru rostlého města. Rozlehlým areálem jsou budovy Armády ČR.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Jádrem lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu, služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,74$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

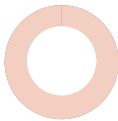
Lokalita Břevnov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v prudkém severním svahu podél Bělohorské ulice, okolo níž se struktura rozvíjela historicky nejdříve jižním směrem. Uliční fronta v severní části byla vystavěna v 50. letech. Tehdy založená uliční síť s blokovou zástavbou se dochovala dodnes. Veřejná prostranství tvoří nepravidelnou síť ulic ovlivněnou prudce svažitým terénem. Typické je zpravidla ortogonální navázání bočních ulic na Bělohorskou ulici. Po výstavbě Patočkovy ulice se dopravní význam Bělohorské oslabil a stala se z ní hlavní třída lokality, jejíž parter soustřeďuje většinu občanské vybavenosti a služeb. Zástavbu jižní části lokality tvoří bytové domy uspořádané do bloků. Zástavbu severní části lokality tvoří vyšší domy s nesouvislou uliční frontou.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

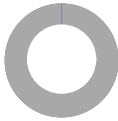
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,81$
index návrhový $i_n = 0,83$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

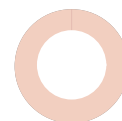
Lokalita Kavalírka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se rozkládá na severním svahu při údolí Motolského potoka. V 18. století se na území nacházela viniční usedlost Kavalírka, několikrát byla přestavěna a její část se dodnes zachovala v Musílkově ulici. Procházela tudy historická radiála vedoucí z Prahy do Plzně, dnešní Plzeňská ulice. Ke stavebnímu rozvoji lokality došlo počátkem 20. století, v meziválečném období pak byla lokalita převážně dostavěna. Hlavní síť veřejných prostranství pochází z tohoto období. V 40. letech byl rovněž postaven funkcionalistický kostel sv. Jana Nepomuckého, dnešní dominanta. V 70. a 80. letech došlo k demolici některých objektů a výstavbě panelových domů na jihu lokality a při ulici Plzeňská. Veřejná prostranství v lokalitě jsou převážně vymezena fasádou domů. Ulice tvoří nepravidelný rastr respektující terén lokality. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím v lokalitě je Košířské náměstí s dominantou školy a kostela, těžištěm lokality jsou ulice Musílkova a Slávy Horníka.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Jádrem lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu, služby, doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,83$

index návrhový $i_n = 0,84$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

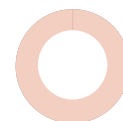
Lokalita Košíře je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Motolského potoka, mezi kopcem Strahov a Černým vrchem. Košíře byly až do druhé poloviny 19. století vesnicí obklopenou vinicemi. Územím procházela historická radiála vedoucí z Prahy do Plzně. Rozvoj lokality započal koncem 19. století a do dnešní podoby se lokalita začala rozvíjet současně s rozvojem průmyslu na Smíchově (v Košířích bydleli dělníci smíchovských továren). Koncem 19. století zde začala vyrůstat nepravidelná bloková zástavba. Za první republiky v údolí zůstávaly zbytky původní vsi, jež se mísily s historizujícími činžovními domy, v 70.–80. letech byly některé nahrazeny panelovou výstavbou. Výstavba nahrazující původní nevyhovující objekty probíhá v lokalitě i dnes. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, jejíž kompozice je ovlivněna terénem. Páteří lokality je Plzeňská ulice. Zástavbu lokality tvoří budovy uspořádané do bloků, na úpatí svahů tvoří zástavba pouze hranu k ulici. V lokalitě se nachází historický Malostranský hřbitov s kostelem a park Husovy sady.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,24$

index návrhový $i_n = 1,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

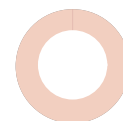
Lokalita Smíchov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v levobřežní nížině Vltavy při úpatí kopce Petřína. Osídlení území je doloženo od 13. století. Na severu územím procházely hradby a stávala zde Újezdská brána, která přímo navazovala na Hladovou zeď. Od 16. století dochází v lokalitě k výstavbě šlechtických a měšťanských sídel, většinou zničených během třicetileté války. Od 18. století získává Smíchov průmyslový ráz, který si zachová až do počátku 80. let 20. stol. V 1. čtvrtině 20. století vznikla bloková zástavba kolem dnešní ulice Zborovské. Od konce 20. století dochází k postupnému rušení továren. Území zejména na křižení významných městských tříd Plzeňská a Nádražní-Štefánikova, dnešní Anděl, je významně transformováno a stává se přirozeným těžištěm lokality. Uliční síť, vychází z rozvržení původní zástavby z první poloviny 19. století a tvoří pravidelný pravoúhlý rastr městských bloků, jednotlivá veřejná prostranství, ulice, náměstí a parky. Významnou osou lokality je dnešní ulice Štefánikova–Nádražní, vedoucí ve stopě původní stezky spojující Zbraslav s Pražským hradem. V příčném směru je významná čtvrtková třída Lidická. Na severu pak ulice Vítězná ve stopě původní stezky, ústící z mostu Legií. Významným místem dopravním, obchodním a společenským je křižení u Anděla a několik náměstí. Významnými objekty jsou soudní budovy (bývalé kasárny), Ženské domovy, banka od K. Pragera, klášter sv. Gabriela a kostel sv. Václava. V lokalitě se nachází Zahrada a park Sacre Coeur a významná občanská vybavenost.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

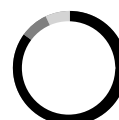
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,52$

index návrhový $i_n = 1,55$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

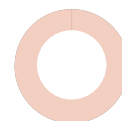
Lokalita Na Skalce je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází ve svahu nad smíchovským nádražím a autobusovým nádražím Na Knížecí. Původně se zde nacházela hospodářská usedlost Na Skalce (na místě jejich pozemků se nachází dnešní krajinářský park Na Skalce) a několik významnějších cihlen. Na konci 19. a začátku 20. století se začala formovat dnešní podoba uliční sítě a zástavba uspořádaná do bloků. Uliční síť je nepravidelná, její kompozice je ovlivněna polohou lokality v údolí. Významným veřejným prostranstvím je park Na Skalce. Hlavní ulicí lokality je ulice U Nikolajky, která vede ve stopě historické cesty a tvoří páteř uliční sítě. Zástavbu tvoří převážně činžovní domy uspořádané do bloků. V lokalitě se nachází zimní stadion Nikolajka.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,16$

index návrhový $i_n = 1,18$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

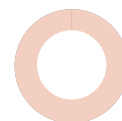
Lokalita Laurová je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí podél ulice Radlické. Na počátku 20. století se začala formovat dnešní podoba uliční sítě, která vznikla na základech původních osad (Laurova, Brentowa, Minarzka). Veřejná prostranství tvoří nepravidelná síť ulic bez náměstí ovlivněná terénem. Hlavní osou je ulice Radlická. Zástavbu lokality tvoří bytové domy uspořádané do bloků. Výška ustupuje směrem od Radlické ulice k úpatí kopce, kde se objevují rodinné vily. Ojediněle jsou bloky zastavěny solitérní stavbou občanské vybavenosti nebo průmyslovým areálem.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

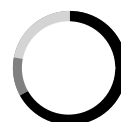
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Jádrem lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu, služby, doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,75$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

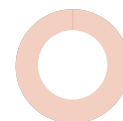
Lokalita Podskalí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na pravém břehu řeky Vltavy. První zmínky o osadě Podskalí sahají do 12. století. V průběhu historie bylo Podskalí několikrát zničeno požáry a povodněmi. Po velké povodni v roce 1890 bylo celé území z důvodu asanace nábřeží zničeno a zástavbu nízkých domů vystřídalá bloková zástavba. Dochována zůstala pouze budova Celnice. Roku 1924 došlo k urbanistické přestavbě prostoru pod Emauzy dle B. Hybšmana. Některé ulice dokládají nepravidelnou předasanační strukturu ulic, ulice Pod Slovany vede ve stopě historické cesty spojující Vyšehrad s Hradčany. Hlavními ulicemi v lokalitě jsou Rašínovo nábřeží a na něj kolmé ulice Svobodova, Trojická a Na Moráni, kde se koncentrují obchodní aktivity. Významným těžištěm lokality je Palackého náměstí. Součástí lokality je rozsáhlý areál Emauzského kláštera. Dominantami jsou kostel Panny Marie a kostel sv. Jeronýma, které jsou spolu s budovami ministerstev a parkem Žitkovy sady součástí osové kompozice. Zástavbu tvoří bloková zástavba obytných domů, některé bloky jsou vyplněny soliterní zástavbou veřejných budov. V lokalitě se nachází administrativní soubor budov z 60. let 20. století od K. Pragera a Tančíků dům z přelomu tisíciletí. Na jihu lokalitou prochází železniční estakáda, významnou budovou je Vyšehradské nádraží, při nábřeží několik kubistických vil.

Vybrané limity: Památková rezervace, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,55$

index návrhový $i_n = 1,58$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 2, což je městská část, ve které se předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	45405	49000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

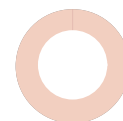
Lokalita Podolí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí řeky Vltavy, na úpatí Vyšehradské skály a Kavčích hor. Podolí vzniklo v 13. století jako vinařská osada vyšehradské kapituly. Zemědělský charakter si lokalita zachovala až do 19. století, kdy bylo Podolí tvořeno několika domy mezi dnešní ulicí Podolská, řekou a podél ulice Sinkulova. Její jádro se rozvíjelo na křížení těchto ulic. Největšími změnami prošla lokalita po vzniku Velké Prahy v roce 1922, kdy zástavbu samostatně stojících domů nahradila městská zástavba a stabilizovala se uliční síť. V 30. letech 20. století vznikla podél Vltavy nová významná ulice Podolské nábřeží, která nahradila původní páteř lokality, ulici Podolskou. Ve 20. letech 20. století byla postavena Podolská vodárna jako solitérní stavba velkého měřítka na místě původní tzv. Vinohradské vodárny. Veřejná prostranství jsou tvořena nepravidelnou uliční sítí. Hlavními ulicemi lokality jsou ulice Podolská, Podolské nábřeží a Sinkulova, které vedou ve stopě historických cest a představují páteř uliční sítě. Zástavbu tvoří převážně domy uspořádané do blokové zástavby, jejichž výška směřem na východ klesá. V místě jádra původní osady na severu území tvoří zástavbu vily s předzahrádkami. Významnými areály v lokalitě jsou areály Podolské vodárny a Ústav pro péči o matku a dítě.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Jádro lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,86$

index návrhový $i_n = 0,87$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

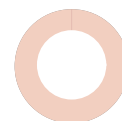
Lokalita Pankrác je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na Pankrácké pláni. Původní vesnice ležela podél dnešní ulice Na Pankráci, která byla historickou cestou vedoucí z Vyšehradu směrem do Horní Krče a dál do Benešova. Spolu s kostelem sv. Pankráce na severu se stala osou rozvoje lokality. K rozsáhlé výstavbě došlo ve 20. a 30. letech 20. stol., výstavba pokračovala i později. Zástavbu tvoří nepravidelné, převážně kompaktní bloky. Osou kompozice jsou hlavní městské třídy – ulice 5. května a Na Pankráci, vedoucí přes jednotlivá náměstí a prostranství, kde jsou v parteru koncentrovány obchodní aktivity. V ulici Na Klikovce tvoří výjimku z typického vymezení uličních prostranství předzahrádka. Zástavbu lokality tvoří převážně bytové domy uspořádané do bloků doplněné o areály vybavenosti. Dominantami jsou solitéry na hraně Nuselského údolí, při Nuselském mostu – Kongresové centrum a výšková budova hotelu. Plocha v severní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,34$

index návrhový $i_n = 1,45$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

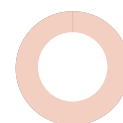
Lokalita Nusle je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Botiče, a to v jeho nejnižší části lemující severní úpatí pankráckých svahů. Původní vesnice se nacházela na křížení dnešních ulic Nuselská, Tábořská, Bělehradská a Čiklova. V místě dnešního náměstí Bratří Synků se nacházel nuselský zámek. Během 1. čtvrtiny 20. století byla vytvořena dnešní struktura v návaznosti na původní systém ulic. V druhé polovině 20. století došlo k asanaci původního vesnického jádra a dostavbám solitérů. Veřejná prostranství tvoří uliční prostranství, parky a náměstí. Uliční síť je při ulici Nuselská nepravidelná, vytváří charakteristický rastr šikmých, nepravidelných bloků. V severní části, pod Nuselským mostem, jsou typické dlouhé bloky orientované západovýchodním směrem. Hlavními třídami jsou ulice Jaromírova v severní části lokality, Bělehradská/Nuselská vedoucí přes jednotlivá náměstí a prostranství, kde dochází ke koncentraci obchodních aktivit v parteru, dále ulice Tábořská s Nuselskou radnicí. Jde o typickou blokovou zástavbu, kromě obytných domů zahrnuje objekty vybavenosti a fragmenty původních průmyslových objektů.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,18$

index návrhový $i_n = 1,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 68% součástí MČ Praha 4 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 10, Praha 2.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	45405	49000
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/041/1006**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/14, Železniční trať Praha hl. n. – Praha Smíchov. Jedná se o sérii drobných záboru podél stávající tratě určené k modernizaci. Tato trať je významná pro dálkovou i regionální železniční dopravu. Zvýšení kapacity této tratě je nezbytnou podmínkou pro další rozvoj železnice. Z důvodu nedostatečné kapacity je nutné realizovat i nové řešení železničního mostu na Výtoni s doplněním třetí traťové koleje. Nejde o zemědělsky jakkoliv využitelné plochy, ale o plochy v zástavbě, jde o koridory přesahující na dvorky bytových domů. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci (ZÚR). V platném plánu se jedná o obytnou plochu. Vzhledem k pozici a rozsahu plochy nelze předpokládat intenzivní zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

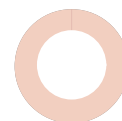
Lokalita Vršovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v jižním svahu pod Vinohrady, v údolí potoka Botič. Vršovice se formovaly jako samostatná osada kolem kostela sv. Mikuláše. V roce 1894 získaly zastavovací plán, podle kterého byla založena dnešní podoba uliční sítě, jejíž bloky jsou dnes téměř naplněny. Jde o nepravidelnou síť ulic, ovlivněnou terénem a stopou historických cest. Na křižení vznikají drobná veřejná prostranství trojúhelníkového tvaru. Významnou třídou jsou ulice Moskevská (čtvrťová třída), která prochází skrz dvě náměstí – Vršovické a náměstí Svatopluka Čecha a má historický význam, a ulice Kodaňská a Vršovická (čtvrťová třída). Zástavbu lokality tvoří převážně bytové domy uspořádané do bloků. Ojediněle jsou bloky zastavěny solitérní stavbou občanské vybavenosti nebo průmyslovým areálem. Dominantami v lokalitě jsou kostel sv. Václava na náměstí Svatopluka Čecha a Rangherka v Heroldových sadech. Plocha jižní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,30$

index návrhový $i_n = 1,34$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

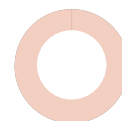
Lokalita Braník je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na úpatí Branické skály při ústí Kunratického potoka. Původní osada se rozprostírala podél dnešní ulice Branické, mezi kostelem a Dominikánským dvorem. Dominikánský dvůr se částečně dochoval do současnosti, na severu lokality byla vápenka. Původní vesnici postupně doplnila nižší zástavba činžovních domů. Až ve 40. letech došlo k výstavbě několika bloků podél nově vzniklé komunikace, dnešní ulice Ke Krči, od 50. let dochází k dobudování hlavních komunikací, na ně pak navazuje další výstavba v 70. letech. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádou domů nebo plotem, v ulici Ke Krči, Na Mlejnu a Nad Přívozem předzahrádkami. Struktura uliční sítě vychází z terénní konfigurace, v severojižním směru kopíruje vrstevnice. Hlavní historickou osou je ulice Branická ústící do Branického náměstí, kde se soustřeďuje obchodní parter. Paralelní hlavní osou propojující Braník se sousedními lokalitami je ulice Ke Krči, která má zde převážně dopravní význam. Zástavbu lokality tvoří bytové domy. Blokovaná zástavba je patrná mezi ulicemi Branickou a Pod Vinohradem, v místě původní vesnické zástavby. Zbytek lokality je dostavěn soliterními bytovými domy. Významnou stavbou je novorománský kostel sv. Prokopa a evangelický kostel. Plocha jižní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Jádrem lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu, služby, doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,67$

index návrhový $i_n = 0,73$

→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

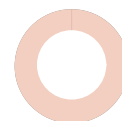
Lokalita Karlínské nábřeží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v nivě Vltavy na pravém břehu holešovického meandru. Území lokality bylo dlouhou dobu tvořeno ostrovy na Vltavě, které vznikly v 17. a 18. století z povodňových nánosů. Na ostrovech se nacházely mlýny, skladiště a další průmyslové objekty. Po roce 1870 v místě vzniklo nádraží Rakouské severozápadní dráhy, později nákladové nádraží, na říčním rameni je pak od roku 1822 karlínský přístav. Ve 20. letech 20. století došlo k výrazné regulaci toku Vltavy a koryto bylo přeloženo k Holešovicím a karlínský přístav byl zrušen. Provoz nádraží byl zastaven po vybudování nákladového nádraží Žižkov. Velká změna morfologie proběhla v 50. letech, kdy došlo k zasypání ramena a lokalita se přímo propojila s Karlínem. Poslední velká změna, která v 70. letech území zasáhla, bylo vybudování severojižní magistrály, která vedla k částečné a později kompletní demolici hlavní budovy nádraží Těšnov. Lokálně významná je ulice Rohanské nábřeží paralelní s metropolitní třídou Sokolovská. Síť veřejných prostranství navazuje na starší blokovou zástavbu Karlína. Stavební bloky tvoří převážně soudobé solitérní stavby velkého měřítka.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 2,16$

index návrhový $i_n = 2,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

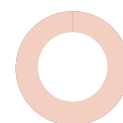
Lokalita Olšanská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází podél ulice Olšanské, obklopují ji významné celky: nákladové nádraží Žižkov, Olšanské hřbitovy a park Parukářka. Původně zde stávala osada Olšany s kostelem sv. Rocha. Podél Olšanské ulice se vyskytovalo několik rybníků, dnes již zasypaných. K výstavbě podél Olšanské ulice došlo postupně od 60. let 20. století, výstavba postupně probíhá až do současnosti. Uliční prostranství plynule navazuje na přístupné předprostory jednotlivých solitérů, pro Olšanskou ulici je typické uspořádání domů do hřebínku, což vytváří její rytmus. Zástavbu tvoří solitéry a je výškově i objemově různorodá. Při křížení s ulicí Jičínskou se nachází kostel sv. Rocha s přilehlým parkem, na protilehlé straně pak areál školy. Dále směrem k ulici Jana Želivského tvoří zástavbu administrativní objekty, pošta a poliklinika. Dominantami v lokalitě jsou věže rezidenčních souborů Central Park a Garden Towers. Podél ulice Želivského se nachází plocha s vysokou mírou potenciálu. Plocha jihovýchodní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,26$

index návrhový $i_n = 1,61$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

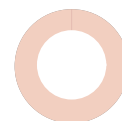
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Harfa je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Českomoravské ulice, na jihu je ukončena železniční tratí. První bloková zástavba se objevila na východě lokality na začátku 20. století, postupně byla doplněna průmyslovými areály a společně s lokalitou Kolbenova tak vytvořily industriální čtvrť Prahy. Během druhé světové války byla oblast zasažena bombou, těžce poškozené areály byly po válce obnoveny, k úpadku průmyslu došlo postupně od roku 1989. Na začátku 21. století započala přeměna lokality a výstavba významné dominanty O2 arény a přilehlého obchodního domu. Při ulici Freyova se nachází výšková dominanta bytového domu Eliška. Významnými veřejnými prostranstvími v lokalitě jsou ulice Českomoravská a Freyova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



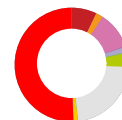
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,69$

index návrhový $i_n = 2,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/052/1007

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Zábor malé výměry je součástí velkého transformačního území na Harfě. MPP na této ploše navrhuje občanskou vybavenost. V současnosti je plocha částečně zastavěna. V Platném územním plánu je plocha zastavitelná a je určena pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodů hospodárného využití území a uspokojení potřeb na vybavenost potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k velikosti a umístění plochy není plocha pro krajinářské a pěšební účely využitelná.

1322/052/1008

Transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o zábor v jihovýchodní části lokality při severní straně Českomoravské ulice, složený ze dvou dílčích ploch oddělených stávající zástavbou. Konkrétně se jedná o plochy stavebních proluk. Plocha je zastavitelnou plochou pro smíšené využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/052/1009

Transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu při jižní hranici lokality konkrétně se jedná o plochu stavební proluky. Plocha je zastavitelnou plochou pro smíšené využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

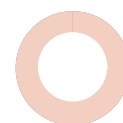
Lokalita Hadovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při Evropské ulici. Původně se zde rozprostíraly vinice a usedlost Hadovka, která se nachází v lokalitě dodnes. Ve stopě dnešní Evropské ulice vedla historická silnice do Velvar. Původní zástavba z 19. století na západě lokality byla nahrazena panelovou výstavbou v 60.–80. letech. V těchto letech došlo k přetrasování několika ulic a výstavbě výškové dominanty. Zástavbu v 21. století doplnil administrativní komplex na jihu lokality. Významným veřejným prostranstvím je Evropská ulice, významným objektem je usedlost Hadovka přestavěná v novogotickém stylu. Plocha při severním okraji lokality je určena pro veřejnou vybavenost.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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 vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,58$

index návrhový $i_n = 0,61$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

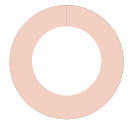
Lokalita Veleslavín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází při metropolitní třídě Evropská a mírně se svažuje na východ, směrem do Dejvic. Nejstarší zástavbou bylo původní vesnické jádro Vokovic, které částečně zasahovalo na východ lokality k nádraží Veleslavín. K první výstavbě v lokalitě došlo v 50. letech, z tohoto období jsou činžovní domy na severu při ulici Osamocená. V 60. letech započala výstavba areálu Univerzity Karlovy a panelových domů při Evropské ulici. V 90. letech dochází k výstavbě dalších budov UK na východě lokality. V lokalitě se nachází dopravní uzel nádraží Veleslavín. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, významnou osou lokality je Evropská ulice. Zástavba je velmi různorodá, a to i výškově. Plocha ve východním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



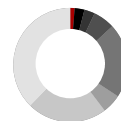
zastavitelnost

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 vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 0,74$

index návrhový $i_n = 0,89$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1323/055/1010**

Transformační plocha pro rekreační využití, která navazuje na areál FTVS Univerzity Karlovy a na rozsáhlou transformační plochu pro rekreační využití podél Litovického potoka. Plocha záboru ZPF je v platném územním plánu převážně zastavitelná, určena pro komplexy občanského vybavení. V současné době je plocha nevyužívaná a je vedena v katastru nemovitostí jako zahrada. MPP navrhuje plochu využít pro rozvoj rekreační vybavenosti – tedy pro rozvoj přílehlého sportovního areálu vysoké školy, příp. pro saturaci potřeb přílehlých lokalit. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Rozvoj vysokoškolského areálu je možné efektivně realizovat pouze v přímé návaznosti na stávající sportoviště – Metropolitní plán k tomu vymezuje plochu, která je pro tento účel dlouhodobě sledována v platném územním plánem. Jižní část plochy byla platným územním plánem vedena jako izolační zeleň se záměrem separovat železniční trať od ploch s jiným způsobem využití, příp. jako rezerva pro její budoucí rozšiřování. Fixovat tuto plochu obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Plocha se nachází mezi vozovnou, zmíněným areálem a náspem železniční trati a nelze očekávat zemědělské využívání. Rozvoj univerzitního areálu (významná rekreační vybavenost v lokalitě) a hospodárné využití zastavěného území lze považovat za veřejný zájem převažující nad potenciálem plochy k budoucímu zemědělskému využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

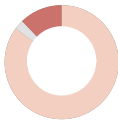
Lokalita Nové Butovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází nad Prokopským údolím v místě plánovaného 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.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,68$
index návrhový $i_n = 1,15$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/056/1011

Zastavitelná menší transformační plocha navržená pro obytné využití. Navržená zastavitelná plocha je součástí rozsáhlého transformačního území na severovýchodním okraji lokality, v návaznosti na stavbu Radlické radiály. Úlohou vymezených ploch podél Radlické radiály, je doplnění stávající urbanistické struktury města a přispívání k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Jedná se o zábor drobné výměry, který je podél navrhované 610/-/171 Přeloučky Tichnovy ulice, která je součástí dopravní stavby Radlické radiály. Plocha je převážně zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/056/1012

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o úzký pruh, který 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, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/056/1013

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která je součástí rozsáhlejšího transformačního území, úzce souvisejícího s dopravní stavbou 610/-/81 Radlická radiála. Zábor navazuje konkrétně na 610/-/171 Přestavba Tichnovy ulice, vymezen podél po severní straně. Plocha je zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Plocha je součástí již zastavěného území, kde se nachází rozsáhlá sportoviště. Tato plocha již v současnosti není zemědělsky obhospodařována a vzhledem k její poloze a rozloze se nedá předpokládat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území v okolí Radlické radiály. Plochy podél Radlické radiály doplňují stávající urbanistické struktury města a přispívají k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/056/1014

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která je součástí rozsáhlejšího transformačního území, úzce souvisejícího s dopravní stavbou 610/-/81 Radlická radiála. Zábor navazuje konkrétně na 610/-/171 Přestavba Tichnovy ulice, vymezen podél po severní straně. Plocha je dle platného územního plánu převážně zastavitelná a určená pro sport a rekreaci. Plocha je součástí již zastavěného území, kde se nachází rozsáhlá sportoviště. Tato plocha již v současnosti není zemědělsky obhospodařována a vzhledem k její poloze a rozloze se nedá předpokládat její zemědělské obhospodařování. Plochy podél Radlické radiály doplňují stávající urbanistické struktury města a přispívají k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí.

Dotvoření lokality, zarovnání její hranice a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území v okolí Radlické radiály lze považovat za převažující veřejný zájem určující správné využití této plochy. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město.

1322/056/1015

Jedná se o součást rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího se stavbou Radlické radiály, navržené pro obytné využití. Transformační plocha byla vymezena s cílem integrovat stavbu Radlické radiály do struktury města a smysluplně využít plochy na ni navazující. Plocha je převážně zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Fixovat tuto plochu uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné, naopak zde dochází ke sjednocení ploch, 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.

1322/056/1016

Jedná se o součást rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího se stavbou Radlické radiály, navržené pro obytné využití. Transformační plocha byla vymezena s cílem integrovat stavbu Radlické radiály do struktury města a smysluplně využít plochy na ni navazující. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou a všeobecně smíšenou v platném územním plánu. Fixovat tuto plochu uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné, naopak zde dochází ke sjednocení ploch, 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.

1322/056/1017

Zastavitelná transformační plocha určena pro obytné využití. Navržená zastavitelná plocha je součástí rozsáhlého transformačního území na severovýchodním okraji lokality, v návaznosti na stavbu Radlické radiály. Úlohou vymezených ploch podél Radlické radiály, je doplnění stávající urbanistické struktury města a přispívání k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Zábor je vymezen podél Radlické radiály v návaznosti na 611/056/1021 MÚK Řeporyjská. Plocha v platném územním plánu určena převážně pro krajinnou a městskou zeleň a částečně pro dopravní infrastrukturu. Veřejný zájem souvisí dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/056/1018

Zastavitelná transformační plocha navržená pro bydlení je součástí většího transformačního a rozvojového území v Nových Butovicích. Zábor je rozdělen ulicí Prokopových a v současnosti ho tvoří veřejně přístupná zatravněná se vzrostlou vegetací. Jedná se o drobné plochy, které jsou součástí rozsáhlejšího transformačního území, úzce souvisejícího s dopravní stavbou 610/-/81 Radlická radiála. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určená pro smíšené využití. Důvodem vymezení je hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Plochy podél Radlické radiály doplňují stávající urbanistické struktury města a přispívají k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Dalším důvodem je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/056/1019

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na severním okraji lokality. Plocha je součástí rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího s realizací Radlické radiály. Plocha je zastavitelnou smíšenou plochou a plochou přírodní, krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Fixovat tuto plochu uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, z hlediska hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/056/1020

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o tři dílčí plochy, které jsou součástí rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího s dopravní stavbou 610/-/81 Radlická radiála. Zábor navazuje konkrétně na 610/-/171 Přestavba Tichnovy ulice, vymezen podél po severní straně. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou a smíšenou v platném územním plánu. Část plochy je v současnosti využívána jako zahrady rodinných domů a na další části plochy se nachází sad s drobnou stavbou. Tato plocha již v současnosti není zemědělsky obhospodařována a vzhledem k její poloze a rozloze se nedá předpokládat její zemědělské obhospodařování. Plochy podél Radlické radiály doplňují stávající urbanistické struktury města a přispívají k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha

je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1370/056/1021

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o zábor vymezený v trase navrhované komunikace. Pro dokončení radiály je navrhovaná trasa navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/056/1022

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o dvojici záborů, které jsou podél navrhované komunikace. Pro dokončení radiály je navrhovaná trasa navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/056/1023

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/170, Přestavba Radlické ulice. Jedná se o rozšíření a rekonstrukci ulice Radlická v její současné stopě. Přestavba v daném místě záboru, počítá s rozšířením ulice směrem na v současnosti účelovou komunikaci areálu. Komunikace bude v budoucnu součástí rozsáhlé transformační plochy s obytným využitím, která byla vymezená s cílem integrovat stavbu Radlické radiály s přidruženými dopravními stavbami do struktury města. Zprovoznění Radlické radiály zajistí odklon tranzitní dopravy na městský okruh, čímž se uvolní kapacita ulice Radlická pro místní obslužnost, zejména ve vztahu k transformačnímu území a propojení okolních obytných celků s širší městskou sítí. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro využití dopravní infrastruktury.

1370/056/1024

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/171, Přeložka Tichnovy ulice. Jedná se o přeložku a prodloužení Tichnovy ulice navazující na výstavbu Radlické radiály. Trasa přeložky bude v budoucnu vedena křížením ulic Stodůlecká a Radlická, s druhým napojením do ulice Schwarzenberské. Její úkolem je obsluha navrhované transformační plochy s obytným využitím, přičemž plocha byla vymezena s úlohou integrovat stavbu Radlické radiály a přidružených dopravních staveb do struktury města. V platném územním plánu se jedná o plochy smíšené a plochy dopravní infrastruktury.

1370/056/1025

Souvisí se zábohem 1379/056/1024. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/171, Přeložka Tichnovy ulice. Jedná se o přeložku a prodloužení Tichnovy ulice navazující na výstavbu Radlické radiály. Trasa přeložky bude v budoucnu vedena křížením ulic Stodůlecká a Radlická, s druhým napojením do ulice Schwarzenberské. Její úkolem je obsluha navrhované transformační plochy s obytným využitím, přičemž plocha byla vymezena s úlohou integrovat stavbu Radlické radiály a přidružených dopravních staveb do struktury města. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochy smíšené a obytné.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

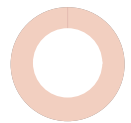
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kavčí hory je vymezena na základě převažujícího společného charakteru. Nachází se na plošině ostrohu Kavčích hor. Území zůstávalo do poloviny 20. století nezastavěné, případně se zde vyskytovaly pouze zahrádkářské kolonie. V 60. letech byl vystavěn areál České televize, v 90. letech 20. století došlo k výstavbě objektu produkčních center. Po roce 2000 byl vybudován administrativní komplex Kavčí hory Office Park. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, zástavbu tvoří převážně areály, stavební bloky tvoří solitérní stavby velkého měřítka. Jihovýchodní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,21$

index návrhový $i_n = 1,46$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

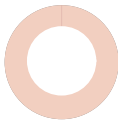
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Pankrác je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pankráckých teras. První osada Horní Pankrác vznikla na jihu lokality podél historické cesty, dnešní ulice Na Pankráci. Původní zástavba byla od poloviny 20. století nahrazována novou výstavbou solitérních staveb. V průběhu výstavby sídliště Pankrác byla na území lokality plánována výstavba centra občanské vybavenosti. Výrazným zásahem byla výstavba výškových staveb v tzv. pentagonu. Území významně ovlivnila výstavba severojižní magistrály. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, zástavbu tvoří převážně výškové solitéry. Významnou stavbou je vodárna Zelená liška. Plochy v rozsáhlé strategicky umístěné východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 2,28$
index návrhový $i_n = 2,51$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/058/1026

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu určená pro obytné využití, přiléhající ze západu k ulici Pod Vršovickou vodárnou. Pozemky jsou v současnosti porostlé náletovou vegetací. Plocha je plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je vznik nových pracovních míst a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

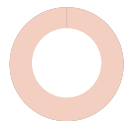
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Brumlovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu pod úrovní severojižní magistrály. Lokalita byla dlouho nezastavěná, v průběhu 70. let vyrostla v území sportoviště, budovy areálů a skladů. V 90. letech začala přestavba a vznikl projekt BB centrum. Většina z dokončených budov jsou administrativní objekty. Významnou osou je ulice Vyskočilova a 5. Května. Výškovou dominantou je administrativní objekt u křížení ulic Želetavské a U Pomníku. Jižní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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 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 $i_s = 1,51$

index návrhový $i_n = 1,62$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

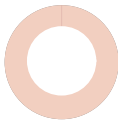
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Budějovická je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při křížení Budějovické ulice s ulicemi Olbrachtova-Vyskočilova a Antala Staška. Až do 50. let 20. století nebyla oblast zastavěna. Hlavní osa dnešního veřejného prostranství, Budějovická ulice, kopíruje trasu významné historické cesty, která vedla od jihovýchodu k Praze, k vyšehradské bráně, její funkci později přebrala severojižní magistrála. V 50. letech vznikla dnešní ulice Antala Staška a od 70. let probíhá výstavba objektů občanského vybavení pro okolní sídliště dle návrhu Věry a Vladimíra Machoninových. Současně s výstavbou občanského vybavení byla budována stanice metra Budějovická, jejíž otevřený vestibul je srdcem lokality s výraznou koncentrací služeb a komerčních aktivit. Charakter prostranství se pak významněji proměnil po roce 2000, kdy došlo k zastavění většiny ploch. Významným prostranstvím jsou ulice Budějovická a dále Antala Staška a Olbrachtova. Zástavbu tvoří solitéry vyplňující převažující část stavebního bloku. Významnou stavbou je Dům bytové kultury. Plocha v těžišti lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 1,51$
index návrhový $i_n = 1,93$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

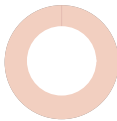
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nádraží Krč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu. Lokalita vymezuje budovu nádraží a další přilehlé nezastavěné plochy vzniklé okolo železniční jižní spojky a jižní spojky s mimoúrovňovou křižovatkou s komunikací Na Strži–V Podzámčí. Budova nádraží byla postavena v roce 1964 severně od trati železniční jižní spojky, a to jako náhrada jižního nádraží z roku 1882. Nová budova byla situována v centru výstavby Dolní Krče, ta ale ustoupila výstavbě silniční jižní spojky. Nyní se tedy budova nádraží nachází mimo zástavbu, mezi železniční a silniční jižní spojkou, u parku Krčského zámku. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě jsou ulice Na Strži–Sulická. Jde o území s vysokým potenciálem vzhledem k plánované stanici metra.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Vzhledem k výjimečnému potenciálu území, který je dán plánovanou výstavbou multimodálního dopravního uzlu zde Metropolitní plán v souladu s požadavkem na efektivní využívání zastavěného území a infrastruktury navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,06$
index návrhový $i_n = 2,76$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

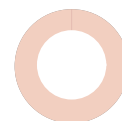
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chodov komerce je vymezena na základě převažujícího společného charakteru. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél západní strany Chodovské radiály. Území bylo až do 90. let 20. století nezastavěné, využívané k zemědělským účelům. Význam místa vzrostl vybudováním dálnice D1 a v souvislosti s výstavbou sídliště Chodov a kolejí Jižní Město. Vymezená lokalita má založenou síť veřejných prostranství, síť je navázaná na kompoziční kříž ulic Pod Chodovem a Roztylské. Zástavbu ve střední části, v blízkosti metra, tvoří domy uspořádané do bloků nebo solitéry vyplňující stavební blok, na sever od ulice Pod Chodovem převažují solitéry vyplňující stavební blok a rozvolněné bloky. Výšková hladina je v lokalitě převážně jednotná, u křížení ulic Pod Chodovem a Roztylské je výrazně vyšší a vytváří výškovou dominantu lokality i okolí. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Pod Chodovem a Roztylská. Dominantou je obchodní centrum Westfield Chodov. Plochy v severozápadním výběžku lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena plochami s různorodým využitím, které se standardně vyskytují v obytném prostředí města. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán chrání tento stav a umožňuje další rozvoj rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,88$

index návrhový $i_n = 1,18$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

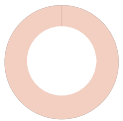
Lokalita Masarykovo nádraží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pod severojižní magistrálou v návaznosti na historické jádro Prahy. Velkou část území tvoří halové neprůjezdné Masarykovo nádraží s přílehlými objekty a kolejistěm z 19. století a sousední autobusové nádraží Florenc z 30. let 20. století. V 70. letech došlo k přemostění nádraží severojižní magistrálou. Významným veřejným prostranstvím je ulice Na Florenci. Významnou stavbou je budova Masarykovo nádraží. V lokalitě probíhá výstavba rozsáhlých budov většího měřítka s celoměstským významem. Plocha v jižním okraji lokality je určena pro veřejnou vybavenost.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



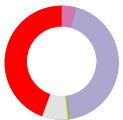
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,88$
index návrhový $i_n = 1,71$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 62% součástí MČ Praha 8 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 3, Praha 1.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

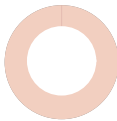
Lokalita Nákladové nádraží Žižkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na mírném východním svahu u Olšanských hřbitovů. První zástavbu představovaly usedlosti na Vápence a Direktorka (později Červený dvůr) pod Židovskými pecemi. Území se od 30. let 20. století začalo výrazně proměňovat výstavbou nádraží. Nádraží bylo otevřeno 1. března 1936 a sloužilo jako nákladové, běžný provoz byl ukončen v roce 2002. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Jana Želivského a Malešická, severojižní U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru, významnou pěší propojkou je dnešní východozápadní osa skrze nádraží navazující na Olšanskou ulici. Výše zmíněná budova nákladového nádraží je významnou dominantou v lokalitě i jejím širším okolí. V lokalitě probíhá výstavba rozsáhlých budov většího měřítka s celoměstským významem.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,89$
index návrhový $i_n = 1,90$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/065/1027

Plocha je součástí zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití. Jedná se o zahradu stávajícího vybydleného domu. Ve stávajícím územním plánu je navržena jako součást smíšeného využití. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území celé lokality, jejíž je tato drobná plocha neoddělitelnou součástí, s cílem založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji centrální oblasti města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům.

1322/065/1028

Plochy jsou součástí rozsáhlé zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití. Jde o soubor více drobných ploch dosud nezastavěných, zbytkového charakteru, vzniklých nejspíše nesourodostí podkladů. V platném územním plánu je plocha určena pro výrobu a služby. Plocha je součástí významné transformační lokality města pro obytné využití s cílem založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji centrální oblasti města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům.

1370/065/1029

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída). Jarovská třída doplní komunikační systém v oblasti Žižkova, propojí ulici Jana Želivského s Městským okruhem u Jarova a vytvoří pátevní sběrnou komunikaci transformačního území rušeného nákladového nádraží na Žižkově. Komunikace má zásadní dopravní význam pro obsluhu lokality 065 Nákladové nádraží Žižkov – zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Rekonstrukce zahrnuje úsek stávající komunikace Malešické mezi Želivského třídou na západní straně a křižovatkou s ulicí Na Jarově. Dále navazuje úsek nové pátevní komunikace v trase bývalé železniční vlečky od křižovatky s ulicí Na Jarově po mimoúrovňovou křižovatku Českobrodské s Městským okruhem v lokalitě U Tábora. Jedná se o soubor více drobných ploch v současné době nezastavěných, ať už jde o bývalou opuštěnou zahradu nebo volné zbytkové plochy. Koridor je vymezen i v platném územním plánu a souvisí se zástavbou celého transformačního území, pro které je pořizována urbanistická studie.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

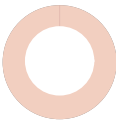
Lokalita Hagibor je vymezena na základě převažujícího společného charakteru. Lokalita se nachází na svažitém terénu východním směrem. I přes svoji polohu u jedné z nejvýznamnějších pražských ulic zůstala z velké části nezastavěná. V roce 1911 zde vznikl židovský chudobinec a od roku 1926 přilehlé pozemky využíval židovský sportovní klub Hagibor (hebrejsky hrdina), součástí areálu byl také stadion. Během války na tomto místě vznikl internační a pracovní tábor, ten byl po válce využíván Rudou armádou a jako internační tábor pro Němce. Chudobinec krátce znovu sloužil svému účelu, v 50. letech připadl dětské klinice vinohradské nemocnice. V roce 2006 v restituci objekt získala zpět Židovská obec a následně jej rozšířila a využívá jako domov sociální péče. Na místě bývalého stadionu vyrostl objekt Rádía Svobodná Evropa. Významným prostranstvím je Vinohradská ulice, která je také osou ve směru východ–západ. Plocha v těžisku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



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. Lokalita je tvořena plochami s různorodým využitím, které se standardně vyskytují v obytném prostředí města. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán chrání tento stav a umožňuje další rozvoj rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,62$
index návrhový $i_n = 1,36$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

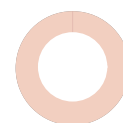
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nový Zborov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází při ulici Černokostecká, podél plánovaného Městského okruhu. Je vymezena železniční tratí a od obytných lokalit Solidarita a sídliště Malešice ji odděluje Limuzská ulice. Jde o západní část produkčního pásu, oddělenou železnicí od Průmyslové ulice. Tato část je nejstarší, zástavba se zde začala rozvíjet od 30. let 20. století. Součástí lokality je nákladové nádraží Praha-Malešice vybudované v roce 1919 a až do šedesátých let fungující i jako osobní nádraží. Významným prostranstvím je Černokostecká ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbaní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,02$

index návrhový $i_n = 1,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/067/1030

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití. Jedná se o plochu obklopenou stávající zástavbou a zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. Zábor je rozdělen na dvě plochy dopravní stavbou 610/-/136 Komunikační propojení v Olšinách, která je součástí dopravní stavby Městského okruhu – Štěrboholská radiála. Po výstavbě dopravní stavby budou bezprostředně přiléhající plochy, nebo plochy nad stropem tunelu využity pro lokální park. To dopomůže prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Vzhledem ke své poloze a velikosti je plocha obtížně využitelná pro zemědělské účely. Naplnění obytného potenciálu v této lokalitě si zároveň vyžaduje začlenění ploch zeleně, které nejen zajišťují rekreační funkci, ale také tvoří přechod mezi produkčním stabilizovaným územím a obytnou strukturou. V platném územním plánu je plocha určená pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň a částečně pro dopravní infrastrukturu.

1370/067/1031

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/122, Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Jedná se o trojici záborů v koridoru navrhované komunikace. Úsek Městského okruhu je v souladu se zpracovanou urbanistickou studií pro minimalizaci vlivu stavby na okolí navržen v maximální možné míře v tunelové trase. Úsporný tvar křižovatek s přímknutými rampami bude sloužit k vzájemnému dopravnímu propojení komunikací při současném minimálním zásahu do území. Trasu doplní povrchově vedené komunikační propojení V Olšinách – Dřevčická (610/-/136). Městský okruh umožní realizovat velkou část dopravního výkonu vnitroměstské dopravy po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků, které snižují negativní vlivy automobilové dopravy na území a významně přispívají ke zkvalitnění životního prostředí a veřejného prostoru. Koridor Městského okruhu je vymezen i v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/20. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/067/1032

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/122, Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Jedná se o zábor podél koridoru navrhované komunikace. Úsek Městského okruhu je v souladu se zpracovanou urbanistickou studií pro minimalizaci vlivu stavby na okolí navržen v maximální možné míře v tunelové trase. Úsporný tvar křižovatek s přímknutými rampami bude sloužit k vzájemnému dopravnímu propojení komunikací při současném minimálním zásahu do území. Trasu doplní povrchově vedené komunikační propojení V Olšinách – Dřevčická (610/-/136). Městský okruh umožní realizovat velkou část dopravního výkonu vnitroměstské dopravy po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků, které snižují negativní vlivy automobilové dopravy na území a významně přispívají ke zkvalitnění životního prostředí a veřejného prostoru. Koridor Městského okruhu je vymezen i v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/20. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/067/1033

Zábor pro dopravní infrastrukturu pro 610/-/136 Komunikační propojení v Olšinách – Dřevčická, součást Městského okruhu. Zábory jsou od sebe vzdáleny zhruba 700 metrů, oba zábory mají charakter úzkých pruhů a jsou umístěné na severním a jižním konci lokality Nový Zborov. Jedná se o komunikaci jako součást Libeňské spojky – východního úseku Městského okruhu, konkrétně doplnění křížení ulic Úvalská – V Olšinách s napojením na podzemní trasování Libeňské spojky a v její vymezeném koridoru se navrhuje komunikace dostávající na úroveň ulice Černokostecká, kde je navržena průsečná, světelně řízená křižovatka. Z této křižovatky komunikace pokračuje v nové stopě ulice Dřevčická a je ukončena napojením na ulici Počernická. Komunikace zajišťuje vazbu mezi povrchovou uliční sítí a podzemním trasováním Městského okruhu v místě MÚK Černokostecká. V platném územním plánu se jedná o plochy, dopravní infrastruktury a plochy pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/067/1034

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/773/1059, Odstavné koleje Novostrašnická. Jedná se o plochou drobný zábor pro odstavné koleje železniční tratě. Souvisí se zábořem 1370/773/2824. Současně se plocha záboru nachází v Metropolitním plánu vymezeném koridoru železniční tratě Praha-Libeň–Praha-Hostivař, který vychází z nadřazené dokumentace ZÚR. Rozvoj železniční dopravy vyžaduje doplnění provozně technických areálů pro odstavy železničních vozidel a jejich údržbu v přímé návaznosti na železniční tratě, těchto ploch je v současné době nedostatek. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

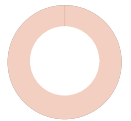
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rohanské nábřeží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, v nivě Vltavy, na pravém břehu holešovického meandru. Území lokality definovaly především dva lineární prvky – slepé rameno Vltavy, které oddělovalo blokovou zástavbu Karlína od Rohanského ostrova a ústilo do karlínského přístavu, a následně i železniční trať jižně pod ramenem propojující karlínské nákladní nádraží. Ve 20. letech 20. století došlo k přeložení holešovského meandru, Vltava byla vedena novým korytem, v roce 1948 bylo slepé rameno zasypáno a ostrovy se staly součástí karlínského břehu. Průběh původního ramene je dodnes patrný v ose Průběžné ulice, dnešní Rohanské nábřeží. Provoz nádraží a vedení železniční trati bylo zastaveno po vybudování nákladového nádraží Žižkov. Území prochází postupnou transformací, na místě areálu strojní továrny Rustonka dnes stojí stejnojmenný administrativní komplex. Významným veřejným prostranstvím je Rohanské nábřeží.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



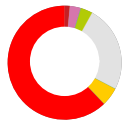
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,04$

index návrhový $i_n = 2,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

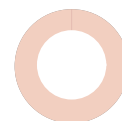
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Palmovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, na pravém břehu holešovického meandru. Lokalita je pojmenována po viniční usedlosti ze 17. století, která ležela v jejím východním cípu. Na začátku 19. století zde byla vybudována továrna na svíčky a mýdlo a počátkem 20. století usedlost zanikla. Lokalitou procházela až do 90. let 20. století železniční trať pro nákladní i osobní dopravu a nacházelo se dolní nádraží Praha-Libeň, jižně od železnice se se rozkládaly sklady a zázemí. Po likvidaci trati byla zbořena i velká část nádraží. V 90. letech došlo k výstavbě metra a zprovoznění tramvajové trati z Palmovky na Ohradu. V lokalitě dochází k postupné transformaci a k výstavbě nových administrativních a bytových objektů, z nichž výškovou dominantu v lokalitě představuje nedostavěná budova radnice na jihu při ulici Zenklova. Těžištěm lokality je křížení ulic Zenklovy a Na Žertvách, v místě stanice metra. Významnou ulicí je ulice Sokolovská a ulice z Libeňského mostu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,23$

index návrhový $i_n = 2,11$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/069/1035

Plocha je součástí rozsáhlé zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití. Jde o drobnou plochu při západním okraji lokality v ulici Vojenova. V současné době jde o zpevněnou plochu s benzinovou čerpací stanicí. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení plochy jako součást obytného území je uspokojení bytových potřeb a dotvoření lokality, sjednocení charakteru lokality a hospodárné využití pozemků v transformační lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

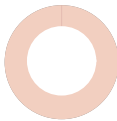
Lokalita Nové Bubny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu na úpatí Letné a je součástí holešovického meandru. Lokalita vznikala postupně od 13. století jako zemědělská osada podél Vltavy na severu území, která v průběhu století spíše stagnovala. Až v polovině 19. století se tato osada začala proměňovat v předměstskou čtvrť. Na severu území postupně vznikla nízká zástavba uspořádaná do nepravidelných bloků a na zbývajícím území vyrostlo nádraží Praha-Bubny, které bylo součástí spojky buštěhradské dráhy s Masarykovým nádražím v Praze. V lokalitě tak vznikl komplex nádražních budov a široké kolejiště, které vytvořily rozsáhlou bariéru, neprostupné území, mezi Horními a Dolními Holešovicemi. Tento problém se projevil hlavně koncem 20. století, kdy význam nádraží postupně upadal. Dalšími významnými zásahy do struktury v území byla výstavba holešovické elektrárny koncem 19. století, železničního a autobusového nádraží, severojižní magistrály a betonárky v 2. polovině 20. století. Lokalitu čeká komplexní transformace, jejíž součástí bude i výstavba nové budovy Vltavské filharmonie.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



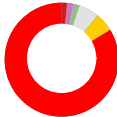
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 1,09$
index návrhový $i_n = 3,18$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 7, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	44442	67000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/070/1036

Plochy jsou součástí rozsáhlé zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bubny – Zátory. Jedná se plochu v centrální části lokality, která je rozdělena stávající zástavbou na dvě dílčí plochy. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení plochy jako součást obytného území je uspokojení bytových potřeb a dotvoření lokality, sjednocení charakteru lokality a hospodárné využití pozemků v transformační lokalitě. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

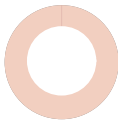
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Mazanka je vymezena na základě převažujícího 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 rozkládá se na svahu nad Střížkovským údolím podél Prosecké radiály. Morfologie terénu významně ovlivňuje prostorové uspořádání území. V sousedství se nachází původní viniční usedlost Mazanka, okolí usedlosti tvořily zahrady. Území je dlouhodobě nezastavěné, zásadněji do lokality zasáhla pouze výstavba Prosecké radiály, dokončené v 80. letech 20. století. Území dnes pokrývá neprostupná džungle, která odděluje obytnou zástavbu na severozápadě. Plocha v severním okraji lokality je určena pro veřejnou vybavenost.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Vzhledem k dobrému napojení na dopravní infrastrukturu a potenciálu pro doplnění kompozice města zde Metropolitní plán v souladu s požadavkem na efektivní využívání zastavěného území navrhuje doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Územní má potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,96$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/071/1037

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP zde navrhuje obytné využití s hybridní strukturou, které umožní vznik rozmanitého městského prostředí. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

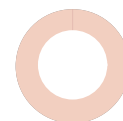
Lokalita Smíchovské nádraží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu levého břehu Vltavy. První zástavbu tvořila na jihu lokality osada Zlíchov, na severu se podél historické stezky nacházela osada Smíchov. Rozvoj lokality a charakter veřejných prostranství (severojižní kostry) významně ovlivnila jak morfologie terénu, tak výstavba železnice. Původní cesta je dodnes patrná ve struktuře veřejného prostranství jako ulice Nádražní, Roku 1862 zahájilo provoz smíchovské nádraží, k postupnému rozvoji zástavby došlo od 20. let minulého století podél dnešní ulice Nádražní, v 90. letech byl rozvoj lokality posílen výstavbou stanice metra. Lokalitou prochází zaklenutý tok Radlického potoka. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Radlická a Nádražní. Významnou stavbou je budova nádraží Praha-Smíchov, budova varny, komín lihovaru Zlíchov a objekt bývalé výroby skla (Meetfactory). Součástí lokality je areál Smíchovského pivovaru. Lokalitu čeká významná transformace,

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,64$

index návrhový $i_n = 1,40$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

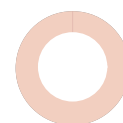
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Radlice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je zčásti neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v údolí podél ulice Radlické a přechází na svahy Divčích hradů a Malvazinek. Původně se v lokalitě nacházelo vesnické jádro Radlic, okolní zástavba se však rozvíjela velmi pomalu. Až počátkem 80. let minulého století došlo v území k výrazné proměně ovlivněné výstavbou Radlické spojky a metra. Tento zásah si vynutil přestavbu celého území. Staré Radlice byly zbořeny, dodnes se dochovala pouze kaple sv. Jana Nepomuckého. Lokalita prochází postupnou transformací, na východě lokality byl vybudován rekreační areál, v letech 2006–2007 pak byl postaven komplex kancelářských budov dle projektu J. Pleskota a roce 2019 v jeho blízkosti pak podobně rozsáhlý komplex od M. Chalupy. Významným veřejným prostranstvím je Radlická ulice. Významnou stavbou je kaple sv. Jana Nepomuckého.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,30$

index návrhový $i_n = 1,59$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/073/1038

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Celá tato plocha je dále specifikována pro občanskou vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro veřejnou vybavenost. V současnosti je celá plocha využívána jako zahrádkářská osada. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb občanské vybavenosti s ohledem na navazující obytné transformační plochy a očekávaný přírůstek obyvatel v lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/073/1039

Menší transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Plocha je zastavitelná dle platného územního plánu a je určená převážně pro zvláštní komplexy občanského vybavení a částečně pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. V návrhu MPP je území na rozhraní hybridní struktury a struktury zahradního města, což upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území. Obytné a smíšené využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/073/1040

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití, jako součást větších revitalizovaných ploch, ve kterých již jsou realizovány některé záměry. Plocha se skládá ze dvou částí vzdálených od sebe 50 m a východní navazuje na zábor 1322/073/1039. V současnosti je plocha zarostlá vegetací. Západní část je oplocená, východní je volně přístupná. Platný územní plán obě části plochy navrhuje pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení plochy jako součást obytného území je kontinuita MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb a dotvoření lokality, sjednocení charakteru lokality a hospodárné využití pozemků.

1322/073/1041

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití, jako součást větších revitalizovaných ploch, ve kterých již jsou realizovány některé záměry. V platném územním plánu je plocha navržena pro smíšené využití. Plocha je vymezena stávající komunikací Radlická a stopou plánované Radlické radiály. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. V návrhu MPP je území hybridní struktury, což upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území. Obytné a smíšené využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

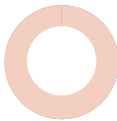
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zálesí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na jih od Jižní spojky při Vídeňské ulici, ke které se terén severovýchodním směrem mírně svažuje. V okolí lokality se ve 20. století rozvíjely odlišné struktury – zahradní město, areál nemocnice, sídliště, zatímco samotná lokalita zůstala dlouho nezastavěná. Velkým zásahem byla úprava trasy Vídeňské ulice, podél ulic V Zálesí a Štúrovy vyrostlo několik málo domů. V lokalitě se nenacházejí významná veřejná prostranství nebo budovy, lokalita je určená k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



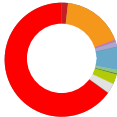
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,77$
index návrhový $i_n = 1,52$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/074/1042**

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se plochu rozdělenou na dvě dílčí plochy, jež jsou od sebe vzdáleny zhruba 400 metrů. První dílčí plocha se nachází u východního okraje lokality na ploše stávající parkovací plochy v areálu Thomayerovy nemocnice a v platném územním plánu je zastavitelnou plochou s využitím pro veřejné vybavení. Druhá dílčí plocha má charakter úzkého pruhu táhnoucího se cca 250 metrů podél východní strany ulice Štúrova v centrální části lokality a v platném územním plánu je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Obě dílčí plochy jsou součástí rozsáhlejšího transformačního území. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárního a logického využití území.

1322/074/1043

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha předpokládaného záboru je rozdělena na dvě dílčí plochy, jež jsou od sebe vzdáleny zhruba 200 metrů. První dílčí plocha má charakter úzkého pruhu táhnoucího se cca 100 metrů podél západní strany ulice Štúrova v centrální části lokality a v platném územním plánu je zastavitelnou plochou s využitím pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Druhá dílčí plocha se nachází na severozápadním okraji lokality a slouží jako zahrada stávající zástavby, v platném územním plánu je zastavitelnou plochou s využitím pro veřejnou vybavenost. Obě dílčí plochy jsou součástí širšího transformačního území. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárního a logického využití území. Plocha je vzhledem ke svému tvaru a poloze zemědělsky těžko využitelná.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

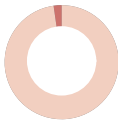
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Dvory je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, je vymezena ulicemi Novodvorskou a v části lokality ulicí Libušskou. První zástavba se začala formovat na severu lokality v 19. století v podobě osady Nový Dvůr, která je ve stávající struktuře dodnes patrná. Další výstavba bytových domů a administrativních budov probíhala až v 90. letech 20. století směrem na jih od původní osady. Významným veřejným prostranstvím je Novodvorská ulice. Významnou stavbou je bývalá usedlost Nový Dvůr, která zakončuje kompoziční osu sousední lokality Kolonie Tempo.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Z důvodu výjimečného potenciálu území daného jeho polohou, vztahy k okolí a plánované stanici metra, a také s ohledem na efektivní využití zastavěného území a existující infrastruktury a s ohledem na regulaci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zde Metropolitní plán navrhuje doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,51$
index návrhový $i_n = 2,23$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 83% součástí MČ Praha 4 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 12.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/075/1044

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území. Jedná se plochu rozdělenou stávající zástavbou, pozemními komunikacemi a dalšími volnými plochami na šest dílčích ploch. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro smíšené využití. MPP navrhuje plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1322/075/1045

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha předpokládaného záboru je rozdělena na dvě dílčí plochy, jež jsou od sebe vzdáleny zhruba 130 metrů: První dílčí má charakter úzkého pruhu táhnoucího se cca 25 metrů podél jižní strany ulice Chýnovská a v platném územním plánu je plochou s využitím pro technickou infrastrukturu. Druhá dílčí plocha má protáhlý trojúhelníkový tvar a přiléhá 15 m k severní hraně Čimelické ulice. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. MPP navrhuje plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1370/075/1046

Zábor pro dopravní infrastrukturu, konkrétně pro prvek 624/075/1122 Parkoviště P + R - Dvory. Jedná se o skupinu dílčích záborů pro dopravní infrastrukturu, které jsou součástí širšího transformačního území. Parkoviště je vymezeno z důvodu vhodné pozice na okraji centrální části města a zároveň u navržené stanice metra. Vzhledem k rozsahu a pozici ve městě nelze předpokládat efektivní zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

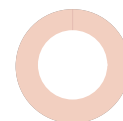
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Roztyly je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, který se na západě zvedá k Michelskému lesu. Lokalita dlouho nebyla zastavěná, nacházela se zde pouze samota mezi původními osadami Horní a Dolní Roztyly. V 60. letech 20. století lokalitu významně ovlivnila výstavba Chodovské radiály a v následujících desetiletích výstavba stanice metra s terminálem autobusů MHD. Od počátku 21. století dochází k velkému stavebnímu rozvoji především podél Chodovské radiály. V lokalitě se nenachází významná veřejná prostranství nebo budovy, lokalita je určena k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Z důvodu výjimečného potenciálu území daného jeho polohou, vztahy k okolí a existencí dopravní infrastruktury (stanice metra), a také s ohledem na efektivní využití zastavěného území a existující infrastruktury, na regulaci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a jeho připravovanou změnou zde Metropolitní plán navrhuje doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,68$

index návrhový $i_n = 2,23$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

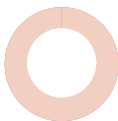
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Opatov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází převážně na rovinatém terénu. Původní zástavba, osada Litochleby, vznikla na severu lokality podél historické cesty z Prahy již počátkem 14. století. V průběhu 18. století tato osada postupně srostla s významnější sousední osadou Chodov na sever od lokality, naopak směrem na jih podél dnešní Chilské ulice zůstávala lokalita dlouho nezastavěná. V 60. letech proběhly 2 fáze soutěže na sídliště Jižní Město, ve kterých pokaždé uspěl architekt J. Krásný se spolupracovníky. Vítězné řešení rozdělvalo celek sídliště do tří čtvrtí s centry podél páteřních komunikací a s rozlehlým parkem uprostřed, nad stanicí Opatov mělo vzniknout centrum obytného celku. Výstavba sousedního sídliště lokalitu významně ovlivnila a v té době vzniká charakter stávajících veřejných prostranství. Stanice metra je dnes těžištěm lokality. Významnou ulicí je ulice Chilská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



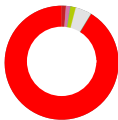
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 1,46$
index návrhový $i_n = 2,28$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/077/1047

Transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stanici metra a stávající obytnou zástavbu. Jedná se o 2 drobné plochy u severního okraje lokality. Západní plocha obklopuje tři domy, u dvou z nich je využívána jako jejich zahrada, severní plocha je součástí komunikace. Plocha je obytnou plochou v platném územním plánu. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/077/1048

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dílčí plochy nezastavěných zahrad rodinných domů nebo jiných drobných staveb uvnitř zahrad. Plocha je smíšenou zastavitelnou plochou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch, hospodárné využití území a dotvoření lokality. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/077/1049

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu malou rozsahem v severní části lokality a je součástí větší transformační plochy, která urbanisticky dotváří danou lokalitu. Plocha navazuje na pozemní komunikaci a další nezastavěné plochy. Plocha je smíšenou zastavitelnou plochou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb, sjednocení dílčích ploch, hospodárné využití území a celkové dotvoření lokality. Plocha je vzhledem ke svému tvaru, rozsahu i poloze reálně zemědělsky nevyužitelná.

1322/077/1050

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého transformačního území na severním okraji lokality. Jedná se o malou plochu na severovýchodě Litochlebského náměstí, která navazuje na zábor ZPF 1322/077/1049. V současnosti je na ploše pozemní komunikace a zatravněná plocha s doprovodnou vegetací. V platném územním plánu je plocha zastavitelná určená pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch, hospodárné využití území a dotvoření lokality. Plocha je vzhledem ke svému tvaru, rozsahu i poloze reálně zemědělsky nevyužitelná.

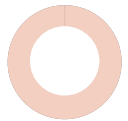
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Bohdalcem je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází mezi Bohdaleckou ulicí a železniční tratí. Ulice U Plynárny – Záběhlická spojují danou lokalitu s Michlí na západě a Záběhlicemi na východě. Lokalitu tvoří úpatí kopce Bohdalec a přes široké kolejiště je podjezdem spojena s Vršovicemi. V 30. letech 20. století vznikla v lokalitě nouzová kolonie Sedmidomky, ta se dříve táhla podél železniční trati až do bažin před Záběhlicemi, poté byla zmenšena stavbou elektrorozvodny a později zástavbou autobusových garáží na Bohdalcí. Fragmenty této zástavby jsou v lokalitě patrné dodnes. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Bohdalecká – U Vršovického hřbitova, při níž je na severu situován hřbitov Vršovice. Lokalitu čeká komplexní transformace.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 2,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/078/1051**

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území Bohdalec – Slatiny. Zábor je rozdělen na 10 dílčích ploch, kde jsou plochy od sebe v rámci lokality značně vzdálené. Všechny jsou v platném územním plánu stanoveny pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území.

1322/078/1052

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území Bohdalec – Slatiny. Jedná se o plochu u severozápadního okraje lokality složenou ze dvou dílčích ploch v okolí stávající zástavby a pozemních komunikací. Plocha je částečně zastavitelnou smíšenou plochou a částečně nezastavitelnou plochou krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití všech dílčích ploch na zastavitelnou obytnou plochu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb, dotvoření lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území.

1322/078/1053

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území Bohdalec – Slatiny. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch a transformace nevyužívaných brownfieldů z důvodu hospodárného využití území. Plocha je vzhledem ke svému tvaru, rozsahu i poloze reálně zemědělsky nevyužitelná.

1340/078/1054

Transformační nestavební plocha navržená pro rekreační využití k rozšíření stávajícího hřbitova. Drobná plocha při ulici Moskevská je v platném územním plánu součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je rozšíření plochy stávajícího hřbitova.

1370/078/1055

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/33, Tramvajová trať Záběhlická – Bohdalec – Eden – Vršovická. Jedná se o sérii záborů výměrou drobné plochy, pod stávajícími garážemi pro osobní automobil a jako součást trasy navrhované tramvajové tratě. Tramvajová trať je součástí východní tangenty Jižní Město – Spořilov – Bohdalec – Vršovická – Želivského – Palmovka. Na jižním konci navazuje na nový úsek tramvaje Záběhlická – Chodovská. Je páteřním prvkem obsluhy transformačního území Bohdalec a Slatiny veřejnou dopravou. Propojuje stávající tramvajové tratě vedené Vršovickou třídou a Michelskou ulicí a zajišťuje chybějící rychlá vzájemná propojení oblastí ve východní části Prahy. Trať umožní dopravní napojení transformační lokality Bohdalec na kolejový systém Pražské integrované dopravy. Jedná se o plochu rozdělenou pozemními komunikacemi a existující zástavbou na menší dílčí plochy. Koridor tramvajové trati, je jako součást Východní tramvajové tangenty vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/49. V platném územním plánu se jedná o plochu smíšeného využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

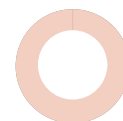
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita V Korytech je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, z jihu je vymezena železniční tratí. Základní uliční síť s následnou řídkou zástavbou vznikla na počátku 20. Století. V 60. letech byla lokalita na severozápadě doplněna výstavbou sportoviště. Území výrazně ovlivnila výstavba železničních tratí na severu a jihu lokality. Významným prostranstvím jsou ulice Průběžná a V Korytech, spojnice Strašnic se Zahradním Městem.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,09$

index návrhový $i_n = 1,66$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/079/1056

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech, ve východní části lokality. Jedná se o plochu severně od železničního terminálu Zahradní Město. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě z důvodu ideální dostupnosti území železniční dopravou.

1322/079/1057

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Jedná se o plochu v centrální části lokality složenou ze šesti dílčích ploch, jež jsou součástí výrobního areálu. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně ze zastavitelné plochy s využitím pro výrobu a služby na plochu obytnou. K lokalitě na jihu přiléhá rekreační území Drážní promenáda. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1322/079/1058

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Jedná se o dvě plochy v centrální části lokality, jež přiléhají k bývalé železniční trati, západní je součástí výrobního areálu, na východní části bývala zahrádkářská kolonie. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně ze zastavitelné plochy s využitím pro výrobu a služby na plochu obytnou. K lokalitě na jihu přiléhá rekreační území Drážní promenáda. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1322/079/1059

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Jedná se o plochu v západní části lokality, která je částečně zastavěna výrobním závodem, částečně jde o plochu zahrádkářské osady. V platném územním plánu je plocha zastavitelnou plochou se smíšeným využitím, s využitím pro sport a rekreaci a s využitím pro dopravní infrastrukturu. Součástí plochy záboru je i plocha na východě minimálního rozsahu. MPP navrhuje sjednocení využití na obytné. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/079/1060

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Jedná se o plochu na západním okraji lokality složenou ze dvou dílčích ploch, jež jsou od sebe odděleny pozemní komunikací. V platném územním plánu je plocha částečně zastavitelnou plochou veřejné vybavenosti a částečně zastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje změnu využití na obytné. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1322/079/1061

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Plocha leží severně od železničního terminálu Zahradní Město. Jedná se o plochu na východním konci lokality složenou ze tří dílčích ploch, které jsou zahradami rodinných domů. Plocha je zastavitelnou plochou pro smíšené využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě z důvodu ideální dostupnosti území železniční dopravou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Letňany je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Pražského okruhu, mezi sídlišti Letňany a Prosek, při stanici metra a letišti Letňany. Lokalita je převážně nezastavěná, zástavba stávající sítě veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno okolím stanice metra Letňany. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Jde o významné rozvojové území s velkým potenciálem především díky stanici metra, jde o důležité území také vzhledem k dopravnímu propojení do Středočeského kraje. Území na rovinatém terénu podél Mladoboleslavské a Kbelské ulice bylo dlouhou dobu nezastavěné, využívané pro hospodářské účely jako pole. Významnými uličními prostranstvími jsou ulice Mladoboleslavská a Beladova. Významné je napojení na Letiště Kbely a na areál Výstaviště Letňany.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 2,36$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 45% součástí MČ Praha 18 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 9, Praha 19.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000
Praha 19	4669	4581	4560	4918	6627	6926	7216	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/080/1062

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou dle platného územního plánu, kde je určena převážně pro zvláštní komplexy občanského vybavení a dílčí plochy pro využití krajinné a městské zeleně. Rozsáhlá plocha na západním okraji lokality je jádrem rozsáhlého rozvojového území ve vazbě na konečnou stanici metra C, je tedy výborně dostupná veřejnou dopravou. Obytné využití plochy v lokalitě Nové Letňany je navrženo i z důvodu hospodárného využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti i využití území. Vzhledem k regulaci plochy se předpokládá vznik smíšené obytné čtvrti, součástí které je rozsáhlá veřejná vybavenost a parkové plochy. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/080/1063

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Okrajová plocha rozvojového území je dle platného územního plánu zčásti zastavitelnou plochou, kde je určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení, smíšené využití a dílčí část je navržena pro využití dopravní infrastrukturou a krajinnou a městskou zelení. Plocha je součástí rozvojového území na západním okraji lokality, navazuje na konečnou stanici metra C, je tedy výborně dostupná veřejnou dopravou. Obytné využití plochy v lokalitě Nové Letňany je navrženo i z důvodu hospodárného využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti i využití území. Vzhledem k regulaci plochy se předpokládá vznik smíšené obytné čtvrti, součástí které je rozsáhlá veřejná vybavenost a parkové plochy. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/080/1064

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o rozsáhlou plochu ve vazbě na ulici Beladovu, která je v současné době obhospodařovanou půdou. V platném územním plánu jsou tyto pozemky rezervovány pro dopravní infrastrukturu (rozsáhlý areál odstavných parkovišť a hromadných garáží pro individuální automobilovou dopravu) a krajinnou a městskou zeleň. Oproti platnému územnímu plánu dochází v MPP ke změně využití ze zastavitelných ploch dopravní infrastruktury na zastavitelné plochy obytné. Požadavky pro odstavy vozidel budou integrovány do obytného využití. Obytné využití s bytovými domy umožňuje i uchování nezastavěných pozemků v ZPF. Veřejným zájmem je účelné a hospodárné využití lokality v okrajové části města, která je nadstandardně obsluhována veřejnou dopravou a sítěmi technické infrastruktury. Ve veřejném zájmu je rovněž zvýšení nabídky obytných ploch pro bydlení i pro pracovní příležitosti v těsné vazbě na kolejovou hromadnou veřejnou dopravu a optimální využití kapacity metra.

1322/080/1065

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jde o 3 bytové plochy ve vazbě na dopravní terminál. Plochy vznikly kvůli nesouměrnosti podkladů a navazují na plochy se zábořem ZPF 1312/080/64. V současném stavu jde o části vozovky a doprovodné vegetace při komunikačních tazích. V platném územním plánu jsou dílčí plošky součástí ploch dopravní infrastruktury. MPP navrhuje sjednocení využití ploch na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality v přímé vazbě na stanici metra s dopravním terminálem, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a sjednocení charakteru lokality.

1330/080/1066

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je určena pro založení parku Nové Letňany na okraji Kbel, souvisí s plochou zábořu ZPF 1330/080/1067. V současnosti jsou plochy volně přístupné s hromadami navážek zarostlé trávou a nálety. V platném územním plánu je součástí plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/080/1067

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je rozdělena na dvě dílčí plochy a je spoluurčena pro založení parku Nové Letňany na okraji Kbel, souvisí s plochou zábořu ZPF 1330/080/1066. V současnosti jsou plochy volně přístupné s hromadami navážek zarostlé trávou a nálety. V platném územním plánu jsou součástí ploch pro obytné využití a pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1370/080/1068

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/36 Komunikační propojení podél letiště Letňany. Chybějící komunikační propojení Nového Proseku a Letňan bude realizováno ve směru prodloužení Prosecké komunikace z křižovatky Tupolevova – Beladova do Toužimské, podél severozápadní strany letiště Letňany. Drobná plocha zábořu, v současné době již využitá jako součást uliční sítě, je vymezena v platném územním plánu pro dopravní infrastrukturu.

1370/080/1069

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/160, Přeložka silnice Beladova. Jedná se o optimalizaci trasování komunikace tak, aby mohla být součástí kostry veřejných prostranství nově vznikající čtvrti. Opisovaný zábor je vymezen v koridoru navrhované komunikace. Trasa vychází z podkladů vznikající urbanistické studie, přeložka povede k racionálnějšímu využití území. Záměr je ve veřejném zájmu, protože podobné plochy napojené na kapacitní veřejnou dopravu (metro Letňany) je žádoucí využívat efektivně. Výstavba přesunutě komunikace zajistí kvalitnější veřejná prostranství a celkově efektivnější obsluhu území a umožní výstavbu smíšeného města krátkých vzdáleností, které by okolo stávajících komunikací vzniklo jen obtížně. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/080/1070

Souvisí se zábořem 1370/080/1069. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/160, Přeložka silnice Beladova. Jedná se o optimalizaci trasování komunikace tak, aby mohla být součástí kostry veřejných prostranství nově vznikající čtvrti. Trasa vychází z podkladů vznikající urbanistické studie, přeložka povede k racionálnějšímu využití území. Zástavba sama, je vymezena v návaznosti na nadřazenou dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy. Záměr se nachází v plochách určených v platném územním plánu pro dopravní infrastrukturu. Záměr je ve veřejném zájmu, protože podobné plochy napojené na kapacitní veřejnou dopravu (metro Letňany) je žádoucí využívat efektivně. Výstavba přesunutě komunikace zajistí kvalitnější veřejná prostranství a celkově efektivnější obsluhu území a umožní výstavbu smíšeného města krátkých vzdáleností, které by okolo stávajících komunikací vzniklo jen obtížně.

1370/080/1071

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/779/1063, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Jedná se o doplnění odpojení současné křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Záboř se nacházejí ve své těsné blízkosti, přičemž rozsáhlejší zábor kopíruje novou stopu odpojení z ulice Mladoboleslavská a menší zábor se nachází ve stopě současné ulice Mladoboleslavská. Zábor sloužící pro napojení mezi Mladoboleslavská – Kbelská prochází skrz metropolitním plánem nově vymezené území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. V současném územním plánu se menší zábor nachází v plochách dopravní infrastruktury a větší zábor se nachází v ploše částečně izolační zeleně a částečně v ploše garáže a parkoviště. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury a plochy krajinné a městské zeleně.

1370/080/1072

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/080/1166, Parkoviště P + R – Letňany, zkapacitnění. Jedná se o zkapacitnění stávajícího parkoviště P+R na ploše

současné ulice Listova. Ulice Listova po vzniku komunikace 610/-/36 zanikne a umožní parkovišti P+R Letňany zkapacitnění. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

1380/080/1073

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/080/1073, Transformační stanice Prosek 110/22 kV, Jedná se o zábor vymezen v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím, účelem pokrývá dotčenou plochu pro transformační stanici a dotčené území. Navrhovaná stavba transformační stanice 110/22 kV, je součástí rozvoje přenosové a distribuční soustavy v daném území. Jejím cílem je zajistit dostatečnou kapacitu pro připojení nových odběrných míst, zvýšit spolehlivost dodávky elektrické energie a posílit stabilitu distribuční sítě. V současnosti se jedná o plochu navazující na stavovou dopravní infrastrukturu, vymezena v izolační zeleni. Technická infrastruktura je ve veřejném zájmu, neboť je nezbytná pro zajištění spolehlivé distribuce elektrické energie v území pro připojení stávajících i nových odběratelů. Stavba představuje základní prvek energetické infrastruktury, která je podmínkou fungování občanské vybavenosti, průmyslových provozů i bydlení v dané lokalitě. Zábor je proto odůvodněn potřebou zajištění veřejné energetické infrastruktury a není možné jej řešit na jiném pozemku bez zásadních technických či provozních omezení. V platném územním plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

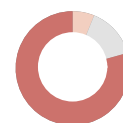
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Jelenách je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél dálnice D1. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, využívané k zemědělským účelům. Význam místa vzrostl vybudováním dálnice D1 a v souvislosti s výstavbou sídliště Chodov a kolejí Jižní Město.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo enviromentálních hodnot účelná a naopak by nepřiměřeně omezovala efektivní využití území, jeho variabilitu a v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Územní má potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami transformačními.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = \dots$
index návrhový $i_n = 1,71$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/081/1074

Souvisí se zábořem 1322/081/1075. Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti komunikace Brněnská na severovýchodě. Jedná se o nevelkou plochu v severní části lokality, v současné době jde o nezastavěnou plochu rudérálního charakteru. V platném územním plánu je plocha navržena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Navržená zastavitelná plocha je vymezená ulicí Roztylskou ze západu, zeleným valem u komunikace Brněnská ze severovýchodu a z jihovýchodní části hranicí zastavitelného území. Plocha přirozeně uzavírá vymezenou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/081/1075

Souvisí se zábořem 1322/081/1074. Zastavitelná transformační plochy určená pro obytné využití. Plocha navazuje v severní části na komunikaci Roztylská. Zábor vymezuje celý rozsah navrhované zastavitelné transformační plochy. V současnosti se v území nachází čerpací stanice. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Navržená zastavitelná plocha je vymezená ulicí Roztylskou ze západu, zeleným valem u komunikace Brněnská ze severovýchodu a z jihovýchodní části hranicí zastavitelného území. Plocha přirozeně uzavírá vymezenou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

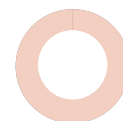
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kolbenova je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází po obou stranách ulice Kolbenovy. Z jihu je lokalita vymezena Rokytkou a ze severu částečně železniční. Součástí lokality je stanice metra B Kolbenova. Jde o bývalý areál ČKD. Během 2. světové války byl areál poškozen náletem. Společnost se po válce dál rozvíjela, vznikaly nové objekty i systém vleček a nové nádraží. Po roce 1989 nastal postupný rozpad ČKD, část výroby byla zastavena, po privatizaci některé provozy zkrachovaly. Několik objektů bylo zbouráno za účelem nerealizované výstavby hokejové haly, další objekty dál chátrají, některé jsou využívány jako ateliéry. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno Kolbenovou ulicí, zejména v okolí stanice metra Kolbenova. Veřejná prostranství tvoří uliční prostranství, která jsou často charakteru obslužných ulic mezi areály. Zástavbu tvoří soudobé obytné soubory a kompaktní bloky a solitéry, dnes často nevyužívané. V důsledku společenských změn v podobě úpadku průmyslu je většina objektů a areálů v území dnes nefunkční, struktura a prostorové uspořádání lokality je tak velmi nestabilní, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy v lokalitě dlouhodobě vedeny jako území k přeměně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,64$

index návrhový $i_n = 2,44$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/082/1076

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě drobné plochy zahrad bytových domů na západním okraji lokality, které jsou součástí širšího transformačního území. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a sjednocení jejího charakteru a využití. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

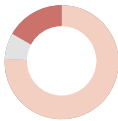
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nová Libuš je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél ulice Novodvorská. Výstavba bytových domů a administrativních budov probíhala až v 90. letech 20. století. Významným veřejným prostranstvím je Novodvorská ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,31$
index návrhový $i_n = 1,80$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 58% součástí MČ Praha-Libuš což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 12, Praha 4.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/O83/1077

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality, která slouží i jako pěší propojení mezi sousedními ulicemi končícími na okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru plochy a nevýhodnému tvaru pro novou zástavbu se dá předpokládat, že její významná část zůstane součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

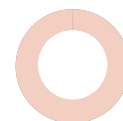
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lehovec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél ulice Poděbradská, ze severu je vymezena železnicí. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, využívané pro hospodářské účely jako pole. Od 70. let dochází k výstavbě dopravního spojení a smyčky tramvajové tratě Lehovec. Lokalitu tvoří převážně skladové objekty a haly. Hlavní síť veřejných prostranství tvoří ulice Poděbradská a Kolbenova, napájející se na Pražský okruh, ostatní veřejná prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. S ohledem na nevyužití plochy v území, dobře dopravní napojení a rezidenční charakter okolních lokalit je lokalita určena k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Z důvodu výjimečného potenciálu území daného jeho polohou, vztahy k okolí, plánovanou transformací dopravní infrastruktury a také s ohledem na efektivní využití zastavěného území a již existující infrastruktury zde Metropolitní plán navrhuje doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Územní má potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na efektivní využití území a infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality. Ve východní části lokality se nachází plochy výroby, jejichž využití může být zachováno v souladu s odst. 7 čl. 61 textové části.



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 = ---
index návrhový i_n = 2,52
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/084/1078**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití se nachází na severním okraji transformační lokality podél dopravní stavby 630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk. Zábor malé výměry na severu lokality navazuje přímo na koridor tratě. V současnosti je plocha zarostlá vzrostlou vegetací a v platném územním plánu je navržena jako pěstební. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1322/084/1079 a 1322/084/1080. Návrh MPP mění využití na obytné. Důvodem pro vymezení je dotvoření uceleného urbanistického celku, sjednocení využití pozemků pro jejich hospodárné využití v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. S ohledem na polohu plochy nelze dále předpokládat zemědělské obhospodařování, ale zelené plochy mezi novými bytovými domy zůstanou součástí ZPF.

1322/084/1079

Transformační zastavitelná plocha pro obytné využití je součástí velkého transformačního území na severu lokality. Plocha se skládá ze dvou částí a obě bezprostředně obklopují stávající objekty. Východní část plochy je převážně zpevněná a z malé části zatravněná a porostlá vzrostlou vegetací. Platný územní plán tuto část plochy navrhuje jako zastavitelnou pro obytné využití. Plocha navazuje na zábory ZPF 1322/084/1078, 1322/084/1080. Západní část plochy jsou oplocené zahrady rodinných domů. V platném územním plánu jde o plochu zastavitelnou pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Plocha navržena jako součást obytného území jižně od dopravní stavby 630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk. Vzhledem k charakteru plochy a nevýhodnému tvaru pro novou zástavbu se dá předpokládat, že její významná část zůstane součástí ZPF.

1322/084/1080

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha se nachází na severním okraji transformační lokality podél dopravní stavby 630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk. V současnosti je zarostlá vzrostlou vegetací a v platném územním plánu je navržena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1322/084/1078 a 1322/084/1079. Návrh MPP mění využití na obytné. Důvodem pro vymezení je dotvoření uceleného urbanistického celku, sjednocení využití pozemků pro jejich hospodárné využití v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. S ohledem na polohu plochy nelze dále předpokládat zemědělské obhospodařování, ale zelené plochy mezi novými bytovými domy zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

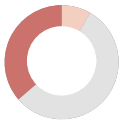
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Terminál Sever je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél dopravní trasy Cínovecká. Území je až do současnosti nezastavěné, využíváné k zemědělským účelům. Význam místa vzrostl díky plánovanému vybudování železničního uzlu pro vysokorychlostní trať ve směru na Letňany a dále na Ústí nad Labem. Součástí návrhu je napojení na tramvajovou trať a propojení s okolními čtvrtěmi i metrem C, S ohledem na nevyužitě plochy v území, rezidenční charakter okolních lokalit a dobré dopravní napojení je lokalita určena k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitou prochází trasa připravované vysokorychlostní železniční trati. Metropolitní plán zde v souladu s urbanistickou studií navrhuje vybudovat železniční zastávku s P+R, prodloužit do lokality tramvajovou trať, v budoucnu případně i linku metra C a dává předpoklady pro vznik nového subcentra širší části města umožněním doplnění urbánní struktury v návaznosti na dopravní uzel.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami transformačními.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části i_s = ---
index návrhový i_n = 1,72
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 64% součástí MČ Praha-Řepčice což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 18.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000
Praha-Řepčice	2113	2049	2212	2680	3425	3632	3750	11000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/085/1081

Zastavitelná rozvojová plocha navržená s produkčním využitím. Spolu s ostatními plochami a zábory je součástí širšího významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Plocha je v platném územním plánu nezastavitelnou pěstební plochou, s využitím pro výrobu a služby plán počítá v územní rezervě. V rámci kontinuity Metropolitní plán přebírá a následně přeskupuje celou produkční plochu tak, aby byla přimknuta ke komunikaci, a naopak mezi produkční plochou a Ďáblicemi mohla vzniknout širší plocha otevřené krajiny a krajinného rozhraní, která v části nahradí zastavitelné plochy platného plánu. Vymezení produkční plochy přispěje ke vzniku nových pracovních míst v místě dopravního uzlu, snížení zbytné dojížděky za prací a rovněž odclonění lokality Ďáblice od dálnice převážně z hlukových důvodů. Produkční plochy využijí napojení na komunikační síť ve vhodné pozici u dálnice na kraji Městské krajiny Prahy. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1311/085/1082

Zastavitelná rozvojová plocha navržená s produkčním využitím. Spolu s ostatními plochami a zábory je součástí širšího významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Plocha je v platném územním plánu plochou výroby a služeb. V rámci kontinuity tuto plochu Metropolitní plán přebírá, ale přeskupuje je tak, aby byla přimknuta ke komunikaci, a naopak mezi plochou a Ďáblicemi mohla vzniknout širší plocha otevřené krajiny a krajinného rozhraní, která v části nahradí zastavitelné plochy platného plánu. Vymezení produkční plochy přispěje ke vzniku nových pracovních míst v místě dopravního uzlu, snížení zbytné dojížděky za prací a rovněž odclonění lokality Ďáblice od dálnice převážně z hlukových důvodů. Produkční plochy využijí napojení na komunikační síť ve vhodné pozici u dálnice na kraji Městské krajiny Prahy.

1311/085/1083

Zastavitelná rozvojová plocha navržená s produkčním využitím. Spolu s ostatními plochami a zábory je součástí širšího významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Plocha je v platném územním plánu plochou zeleně, která pouze odděluje zastavitelnou plochu a dálnici. V rámci kontinuity Metropolitní plán přebírá a následně přeskupuje celou produkční plochu tak, aby byla přimknuta ke komunikaci, a naopak mezi produkční plochou a Ďáblicemi mohla vzniknout širší plocha otevřené krajiny a krajinného rozhraní, která v části nahradí zastavitelné plochy platného plánu. Tímto je vymezena zastavitelná plocha až k dálnici, aby došlo k efektivnímu využívání území, a nedocházelo k nadměrné fragmentaci krajiny. Vymezení produkční plochy přispěje ke vzniku nových pracovních míst v místě dopravního uzlu, snížení zbytné dojížděky za prací a rovněž odclonění lokality Ďáblice od dálnice převážně z hlukových důvodů. Produkční plochy využijí napojení na komunikační síť ve vhodné pozici u dálnice na kraji Městské krajiny Prahy. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1084

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha se skládá ze dvou dílčích ploch, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou dopravní infrastruktury, v drobné části plochou pro obytné využití. Metropolitní plán tuto komunikaci přebírá, ale vymezuje ji jako překryvný koridor v mírně posunutě poloze. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1085

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha se skládá ze tří menších ploch, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou pro obytné využití a částečně pro přírodní a krajinnou zeleň.

1312/085/1086

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha se skládá ze čtyř menších ploch, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou zvláštních komplexů občanského vybavení a částečně plochou pro přírodní a krajinnou zeleň. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1087

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Jedná se o několik dílčích ploch na východním okraji lokality, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu pěstební plochou s územní rezervou pro obytné využití. Na tuto rezervu Metropolitní plán navazuje. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1088

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou s obytným využitím a v drobné části plochou dopravní infrastruktury. Metropolitní plán tuto komunikaci přebírá, ale vymezuje ji jako překryvný koridor v mírně posunutě poloze. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1089

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality, která je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně podél dopravní infrastruktury. Metropolitní plán tuto plochu přidává do zastavitelného území, aby nedocházelo k neúčelné fragmentaci krajiny a vzniku obtížně obhospodařovatelných úzkých ploch. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1090

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na jihovýchodním okraji lokality, která je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou pěstební s rezervou pro obytné využití. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1091

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě plochy na východním okraji lokality, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plochy jsou v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně podél. Metropolitní plán severní plochu přidává do zastavitelného území, aby nedocházelo k neúčelné fragmentaci krajiny a vzniku obtížně obhospodařovatelných úzkých ploch. Jižní plocha je přidána z důvodu drobné korekce zastavitelného území v koordinaci s pozemky a posunem navržené komunikace. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1092

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha se skládá ze tří menších ploch, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou zvláštních komplexů občanského vybavení a plochou přírodní, krajinné a městské zeleně. Jedná se o zábery podél dopravní komunikace. Metropolitní plán tuto komunikaci přebírá, ale vymezuje ji formou překryvného koridoru se záberem užší plochy, tudíž jsou plochy přiřazeny k obytnému využití. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1093

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha se skládá ze dvou dílčích ploch, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou dopravní infrastruktury, kterou Metropolitní plán přebírá, ale vymezuje ji jako překryvný koridor v mírně posunuté poloze. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1094

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou pro obytné využití a plochou přírodní, krajinné a městské zeleně.

1312/085/1095

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha se skládá z tří ploch, které jsou součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plochy jsou v platném územním plánu plochou zvláštních komplexů občanského vybavení a plochou přírodní, krajinné a městské zeleně. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/085/1096

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojíždky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrť s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou zvláštních komplexů občanského vybavení. Metropolitní plán v rámci kontinuity zachovává zastavitelnost této plochy a navrhuje obytné využití, které je variabilnější a vhodnější pro budoucí rozvoj tohoto území.

1312/085/1097

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrt' s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou zvláštních komplexů občanského vybavení, v části plochou přírodní, krajinné a městské zeleně. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/085/1098

Zastavitelná transformační plocha pro obytné využití. Jedná se o specifickou plochu, která je úzkým pruhem obklopujícím existující budovu s parkovištěm. Tato plocha je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. Terminál Sever se stane důležitou částí severu Prahy, vycházející z navržené železniční stanice, která nabídne možnost dojížděky do centra i do regionu. Území bude obslouženo novou tramvajovou tratí a výhledovým tangenciálním spojením. Kolem takto významného uzlu je navržena nová čtvrt' s obytným využitím, která využije návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu i na stávající strukturu. Cílem je založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji souvisle zastavěného území. Plocha je v platném územním plánu plochou zvláštních komplexů občanského vybavení a plochou přírodní, krajinné a městské zeleně. S ohledem na polohu a rozměry plochy nelze předpokládat zemědělské obhospodařování. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města a uspokojení bytových potřeb lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1330/085/1099

Zastavitelná rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha je určena pro založení parku. Protáhlá plocha záboru podél Tupolevovy ulice na východním okraji lokality je součástí širšího rozvojového území významného uzlu navázaného na navrženou stanici Terminál Sever ve stejnojmenné lokalitě. V současnosti jde o volně přístupnou plochu zarostlou vegetací, která není zemědělsky obhospodařována. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Plocha je vymezena i v rámci kontinuity s platným územním plánem. Založením nového parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/085/1100

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/7, Komunikace v rozvojovém území Ďáblic. Komunikace zajišťuje dopravní obsluhu pro lokalitu Ďáblic a lokalitu Terminál Sever. Komunikace je navržena jako spojovací komunikace v severojižním směru, v odstupu souběžně s Proseckou radiálou mezi Kosteleckou a prodlouženým úsekem ulice K Lomu. Komunikace zajistí dostatečnou obsluhu rozvojových ploch a budoucí odlehčení centra Ďáblic, protože je důvodné očekávat, že produkční využití rozvojových ploch může generovat i nákladní dopravu. Záměr odpovídá vymezení v platném územním plánu.

1370/085/1101

Navazuje na zábor 1370/085/1103. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/19, Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. V lokalitě Terminál Sever mezi Ďáblicemi a Letňany. Jedná se o tři zábory v těsné blízkosti, nacházející se v trase vymezené studií pro lokalitu Terminál Sever. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou, mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku, je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteřní komunikací Ďáblickou. Důvodem ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného trasou Prosecké radiály, v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

1370/085/1102

Navazuje na zábor 1370/085/1102. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/19, Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. V lokalitě Terminál Sever na okraji MČ Ďáblice. Jedná se o zábor výměrem drobné plochy, nacházející se v trase vymezené studií pro lokalitu Terminál Sever. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan, je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu, včetně západního prodlouženého úseku, je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteřní komunikací Ďáblickou. Důvodem, ke vzájemnému propojení městských částí, je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného trasou Prosecké radiály v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

1370/085/1103

Navazuje na zábor 1370/085/1101. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/19, Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. V lokalitě Terminál Sever na okraji MČ Ďáblice. Jedná se o čtyři zábory v těsné blízkosti, nacházející se v trase vymezené studií pro lokalitu Terminál Sever. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteřní komunikací Ďáblickou. Důvodem, ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného trasou Prosecké radiály v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

1370/085/1104

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/70, Tramvajová trať napojení Terminálu sever. Jedná se o dva zábory s rozličným rozsahem, jako součást nově navrhované tramvajové tratě. Navrhovaná trať bude navazovat na stávající tramvajovou síť, která je aktuálně ukončená na obratišti ve Ďáblicích. Bude procházet nově navrženým územím Terminálu Sever, které napojí do Letňan a Čakovic. Výstavba nové tramvajové tratě je ve veřejném zájmu, neboť rozšiřuje síť kapacitní a ekologické městské hromadné dopravy, zajišťuje kvalitní obsluhu nových nebo dosud nedostatečně napojených lokalit a zlepšuje dopravní dostupnost obyvatel, zaměstnání a služeb. Tramvajová doprava poskytuje vysokou přepravní kapacitu, spolehlivost a pravidelnost při nízké hluku a emisích, čímž podporuje udržitelnou mobilitu a snižuje zátěž způsobenou individuální automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochy zvláštních komplexů občanského vybavení a plochy krajinné a městské zeleně.

1370/085/1105

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/085/1164, Parkoviště P + R – Terminál Sever. Jedná se o jeden zábor, vymezující rozsah místa pro umístění záchytného parkoviště, blízkosti Prosecké radiály na pozemcích orné půdy. Parkoviště P+R – Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Navazuje na plánovaný přestupní bod Terminálu sever s novou tramvajovou tratí v blízkosti Prosecké radiály. Vybudování parkoviště systému Park and Ride (P+R) je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje návazné využívání veřejné hromadné dopravy a přispívá k omezení vjezdu a počtu jízd individuální automobilové dopravy do přetížených městských oblastí. Projekt podporuje přesun části přepravních výkonů na kapacitní a ekologicky šetrné druhy dopravy, čímž snižuje dopravní zátěž, emise škodlivin, hluk a nároky na parkovací plochy v centru města. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb, plochu smíšenou, územní rezervu pěstební plochy na výroby a služeb, územní rezervu pěstební plochy na smíšené využití.

1370/085/1106

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/085/1164, Parkoviště P + R – Terminál Sever. Jedná se o jeden zábor malé plochy, vymezený v blízkosti Prosecké radiály na pozemcích orné půdy. Parkoviště P+R – Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Navazuje na plánovaný přestupní bod Terminálu sever s novou tramvajovou tratí v blízkosti Prosecké radiály. Vybudování parkoviště systému Park and Ride (P+R) je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje návazné využívání veřejné hromadné dopravy a přispívá k omezení vjezdu a počtu jízd individuální automobilové dopravy do přetížených městských oblastí. Projekt podporuje přesun části přepravních výkonů na kapacitní a ekologicky šetrné druhy dopravy, čímž snižuje dopravní zátěž, emise škodlivin, hluk a nároky na parkovací plochy v centru města. V platném územním plánu se jedná o plochy územní rezervy pro smíšené využití.

1370/085/1107

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/085/1100, Železniční stanice/zastávka Praha-Sever. Jedná se o trojici záborů různé výměry v návaznosti na koridor Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa. Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Krom nové obytné zástavby, navazuje stanice na Proseckou radiálu, plánovaný zachytý parkoviště 624/085/1164 Parkoviště P+R – Terminál Sever, dopravní stavbu 622/-/70 Tramvajová trať napojení Terminálu sever, konvenční železnici 630/-/69 Železniční trať Praha - Neratovice a výhledovou územní rezervu pro prodloužení metra linky C. Železniční stanice je jako součást trasy Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kóde 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/085/1108

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/085/1100, Železniční stanice/zastávka Praha-Sever. Jedná se o soubor záborů rozsáhlé výměry v návaznosti na koridor Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa. Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Krom nové obytné zástavby, navazuje stanice na Proseckou radiálu, plánovaný zachytý parkoviště 624/085/1164 Parkoviště P+R – Terminál Sever, dopravní stavbu 622/-/70 Tramvajová trať napojení Terminálu sever, konvenční železnici 630/-/69 Železniční trať Praha - Neratovice a výhledovou územní rezervu pro prodloužení metra linky C. Železniční stanice je jako součást trasy Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kóde 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu krajinné a městské zeleně a plochu smíšeného využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

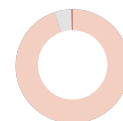
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita V Zářezu je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v severním svahu v okolí stanice metra Jinonice, její terén je do velké míry formován lidskou činností. V první polovině 19. století vznikla ve východní části lokality radlická cihelna. Během posledních desetiletí došlo k postupné přeměně průmyslových provozů, a místo původní cihelny dnes zaujímá betonárna a další průmyslové či logistické objekty. V lokalitě se také nachází sběrný dvůr hlavního města Prahy. Území lokality podstatně změnil svůj charakter po vybudování Radlické radiály, jejíž vedení se v tomto úseku předpokládá v převážné míře v zářezu a která bude propojena s okolní uliční sítí mimoúrovňovou křižovatkou ve východní části lokality. Lokalita má výjimečný potenciál pro doplnění lokálního subcentra díky stávajícímu i plánovanému napojení na různé druhy dopravy – stanici metra Jinonice, Radlickou ulici, ve které se zde předpokládá budoucí možné vedení tramvaje, železniční zastávku Jinonice a Radlickou radiálu. Vzhledem k jeho charakteru a využití souvisejícímu s blízkostí stanice metra je do lokality zařazen i stávající areál Univerzity Karlovy. Významným veřejným prostranstvím je Radlická ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Z důvodu potenciálu území daného stávajícími i plánovanými stavbami dopravní infrastruktury (stanice metra, napojení na Radlickou radiálu, prodloužení tramvajové trati) a také s ohledem na efektivní využití zastavěného území a již existující infrastruktury zde Metropolitní plán navrhuje doplnění urbánní struktury.



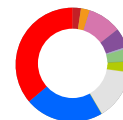
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Území má potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,61$

index návrhový $i_n = 1,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1321/086/1109

Zastavitelná transformační plocha určená pro produkční využití. Rozsáhlé navrhované transformační a rozvojové plochy v lokalitě úzce souvisí s realizací dopravní stavby 610/-/81 Radlická radiála. V platném územním plánu je plocha určená pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Fixovat tuto plochu uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z důvodů řešení plánovaných komunikací a jejich okolí. Úlohou vymezených ploch podél Radlické radiály, je doplnění stávající urbanistické struktury města a přispívání k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Plocha je rovněž vymezena pro potřeby navrhované dopravní stavby.

1322/086/1110

Transformační zastavitelná plocha, určená pro obytné využití 411/086/2525. Zábory jsou vymezeny mezi komunikací Radlická, která si projde transformací a navrhovaným trasováním Radlické radiály v lokalitě. Jedná se o součást rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího s realizací uvedených dopravních staveb. Plocha je v platném územním plánu určena pro dopravní infrastrukturu a částečně smíšeného využití. Fixovat tuto plochu uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z důvodů řešení plánovaných komunikací a jejich okolí. Výstavba komunikace zajistí kvalitnější veřejná prostranství a celkově efektivnější obsluhu území a umožní výstavbu souvisejícího smíšeného města krátkých vzdáleností, které by okolo stávajících komunikací vzniklo jen obtížně.

1322/086/1111

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Vymezené zábory navazují na stávající komunikaci Radlická, která projde transformací spolu s dopravní stavbou 610/-/81 Radlická radiála. Jedná se o součást rozsáhlého transformačního území, úzce souvisejícího s realizací uvedených dopravních staveb. Plocha je v platném územním plánu určena pro dopravní infrastrukturu a pro plochu přírodní, městská a krajinná zeleň. Fixovat tyto plochy uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z důvodů řešení plánovaných komunikací a jejich okolí. Úlohou vymezených ploch podél Radlické radiály je doplnění stávající urbanistické struktury města, a tak přispívání k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Výstavba komunikace zajistí kvalitnější veřejná prostranství a celkově efektivnější obsluhu území a umožní výstavbu souvisejícího smíšeného města krátkých vzdáleností, které by okolo stávajících komunikací vzniklo jen obtížně.

1322/086/1112

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na rozsáhlé transformační území. Skládá se ze tří menších zbytkových ploch podél Radlické ulice. Většina plochy je v současnosti zpevněná. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1322/0861110 a 1322/086/1111. V platném územním plánu jde o plochu převážně pro využití krajinné a městské zeleně a částečně pro dopravní infrastrukturu. Tyto transformační plochy jsou vymezeny v souvislosti s celkovou transformací ulice Radlická v závislosti na výstavbě komunikace Radlická radiála. Fixovat tyto plochy uvedeným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z důvodů řešení plánovaných komunikací a jejich okolí. Úlohou vymezených ploch v okolí Radlické radiály je doplnění stávající urbanistické struktury města, a tak přispívání k prostorové integraci dopravní stavby do městského prostředí. Výstavba komunikace zajistí kvalitnější veřejná prostranství a celkově efektivnější obsluhu území a umožní výstavbu souvisejícího smíšeného města krátkých vzdáleností, které by okolo stávajících komunikací vzniklo jen obtížně.

1370/086/1113

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o zábor vymezen v koridoru navrhované komunikace, v místě povrchového vedení směrem na MÚK Jinonice. Pro dokončení radiály je navržená trasa navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomto úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/086/1114

Souvisí se zábohem 1370/086/1115. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/170, Přestavba Radlické ulice. Jedná se o nevelký zábor, nacházející se uprostřed křížení ulice Radlická a ulice V Zářezu. Jedná se o přestavbu ulice Radlická v její současné stopě, konkrétně úprava profilu a doplnění tramvajové tratě. Komunikace v budoucnu bude přecházet přes rozsáhlé transformační plochy s obytným využitím, která byla vymezená s cílem integrovat stavbu Radlické radiály s přidruženými dopravními stavbami do struktury města. Zprovoznění Radlické radiály zajistí odklon tranzitní dopravy na městský okruh, čímž se uvolní kapacita ulice Radlická pro místní obslužnost, zejména ve vztahu k rozvojovému území a propojení okolních obytných celků s širší městskou sítí. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/086/1115

Souvisí se zábohem 1370/086/1114. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/170, Přestavba Radlické ulice. Jedná se o nevelký zábor, nacházející se uprostřed křížení ulice Radlická a ulice V Zářezu. Jedná se o přestavbu ulice Radlická v její současné stopě, konkrétně úprava profilu a doplnění tramvajové tratě. Komunikace v budoucnu bude přecházet skrz rozsáhlé transformační plochy s obytným využitím, která byla vymezená s cílem integrovat stavbu Radlické radiály s přidruženými dopravními stavbami do struktury města. Zprovoznění Radlické radiály zajistí odklon tranzitní dopravy na městský okruh, čímž se uvolní kapacita ulice Radlická pro místní obslužnost, zejména ve vztahu k rozvojovému území a propojení okolních obytných celků s širší městskou sítí. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

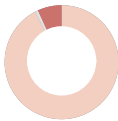
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nová Ruzyně je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita je vymezená ulicemi Drnovská, Vlastina, U Prioru, U Silnice a železnicí. Lokalitu tvoří převážně skladové objekty. Hlavní síť veřejných prostranství tvoří ulice Drnovská, ostatní veřejná prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. S ohledem na nevyužité objekty a plochy území, rezidenční charakter okolních lokalit a dobré dopravní napojení je lokalita určena k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Územní má potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,38$
index návrhový $i_n = 1,83$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/087/1116**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na rozsáhlou transformační plochu pro obytné využití na východní straně od Drnovské ulice v rámci lokality Nová Ruzyně. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Vzhledem k navrženým úpravám železniční trati Praha – Kladno a Praha – Letiště Václava Havla se stanicí Praha-Ruzyně v tomto místě má tato plocha značný potenciál využití. Navíc bude lokalita napojena novou tramvajovou tratí. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě v místě s výbornou dopravní obsluhou veřejnou dopravou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/087/1117

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, na východ od Drnovské ulice navazuje na rozsáhlé transformační území v lokalitě, v daných souvislostech má charakter proluky na okraji zástavby. V platném územním plánu je zde navržena plocha krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality, scelení zastavěného území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě v místě s dobrou dopravní obsluhou veřejnou dopravou. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navržené infrastruktury. Metropolitní plán navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch v lokalitě souladu s očekávaným rozvojem celé lokality. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1322/087/1118

Plocha záboru je součástí rozsáhlé transformační zastavitelné plochy navržené pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. V platném územním plánu je zde navržena plocha krajinné a městské zeleně. Plocha záboru ZPF doplňuje strukturu zástavby podél Drnovské ulice ve vazbě na dostupnou veřejnou dopravu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/087/1119

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/29 Tramvajová trať Vlastina – Nádraží Ruzyně. Jedná se o zábor vymezující tramvajovou otoč. Důvodem výstavby tohoto úseku tramvajové tratě je zajištění vzájemných přestupových vazeb tramvaj – železnice ve stanici Nádraží Ruzyně a provázání na tramvajové tratě Divoká Šárka – Dědinská a Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park. Platný územní plán v tomto území vymezuje zastavitelné plochy pro zástavbu. Záměr je ve veřejném zájmu, protože v návaznosti na další rozvoj tramvajové sítě směrem k letišti umožní efektivnější linkování a zajistí další přestupní vazby na železnici (přímo na trať Praha-Kladno, takže pokryje ty spoje, které nebudou odbočovat na letiště), v návaznosti na tramvajovou a železniční trať je vymezena i plocha pro vznik Parkoviště P+R Nádraží Ruzyně. Výstavba ekologické kolejové veřejné dopravy je zásadní pro dlouhodobou udržitelnost města.

1370/087/1120

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/118 Podjezd pod železniční trať Praha – Kladno v ul. Drnovská. Výstavba podjezdu souvisí se stavbou komunikačního propojení Drnovská – K Letišti a nutností zkapacitnit komunikaci a je součástí rekonstrukce železniční trati Praha – Kladno, která je vymezena v nadřazené dokumentaci. Plocha je zpevněným předprostorem domu po okraji stávající komunikace a nemá žádné zemědělské využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

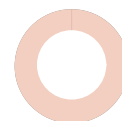
Lokalita Želivského je vymezena na základě společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita se nachází pod Vinohradskou ulicí u Olšanských hřbitovů, na svažitém terénu směrem od Vinohradské třídy. Na místě se původně nacházela usedlost Horní Stromka s poli, vinicemi a zahradami, územím procházela historická stezka ve stopě dnešní ulice Vinohradské. Struktura zástavby a uliční síť vznikala od 20. do 30. let 20. století, navazuje na pravidelnou blokovou zástavbu Vinohrad. Soustředí se především kolem hlavních ulic Vinohradské a J. Želivského-Soběslavské. Zástavba podél řadových činžovních domů v zahradách na jihu lokality má odlišný charakter. Zástavba je doplněna solitéry podél ulice Vinohradské, kde je měřítko zástavby větší než v okolí. Dominantou je 90metrová výšková budova ze 70. let (Strojimport) a na terénním zlomu budova hotelu. Významným objektem je funkcionalistická školní budova na jižní straně náměstí Jiřího z Lobkovic postavená dle projektu B. Kněžeka a J. Václavíka v letech 1936–1938. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří pravidelnou uliční síť s hlavní osou – Vinohradskou ulicí, která se mírně zalamuje. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně fasádami domů nebo ploty předzahradek. Na Vinohradské ulici se nachází náměstí Jiřího z Lobkovic a Hollarovo náměstí. Velkou plochu lokality zaujímá Vinohradský hřbitov. Těžištěm lokality je křižovatka Želivského.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



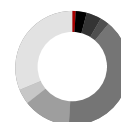
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,05$

index návrhový $i_n = 1,10$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

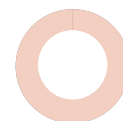
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koh-i-noor je vymezena na základě společného nestabilního charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita leží na rovinatém terénu pod vršovickým kopcem, z jihu je vymezena železnicí. Původně byla nezastavěná, veřejná prostranství v přibližně dnešní podobě spolu s první zástavbou pocházejí z počátku 20. století. Roku 1907 zde byla vystavěna továrna na lehké kovové zboží, později známá pod názvem Koh-i-noor, v letech 1912–1916 byla rovněž postavena sousední továrna, dnes přestavěná na obytný komplex. Na jih od Vršovické ulice stávaly od konce 19. století vozatajské kasárny, které byly postupně od 50. let bourány. Na jejich místě vznikl soubor panelových staveb (sídliště Vlasta) postavený v 70. letech minulého století. Soubor tvoří obytné budovy, městský úřad, v jižní části sídliště mateřská školka a parkovací dům. Na východě byl v 80. letech postaven kulturní dům Eden. V roce 2005 bylo volné prostranství před kulturním domem zastavěno obchodním centrem. Síť veřejných prostranství lokality je pravidelná. Zástavba severně od Vršovické ulice tvoří domy uspořádané do bloků, v ostatních částech lokality se nachází solitéry obklopené parkově upraveným prostranstvím. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Významným prostranstvím je Vršovická ulice. Těžištěm lokality je předprostor kulturního a obchodního domu při Vršovické ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



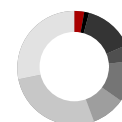
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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 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 $i_s = 1,09$

index návrhový $i_n = 1,30$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

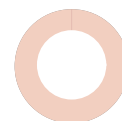
Lokalita Nové Vršovice je vymezena na základě společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita leží na rovině podél Vršovické ulice, postupně přechází v mírný svah stoupající k vinohradské nemocnici. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. Původní regulace území z 20. let M. Petrů byla v roce 1935 nahrazena plánem Státní regulační komise, ten však nebyl realizován. V rámci tzv. dvouletého plánu (1947–1948) začala výstavba podle plánu J. Vančury. V 50. letech tak vznikla zástavba při Vršovické ulici. V 70. letech byla dostavěna severní a východní část lokality od dnešních ulic Bajkalské a Litevské. Veřejná prostranství jsou tvořena nepravidelnou sítí uličních prostranství doplněná o parkově upravené prostranství obklopující soliterní zástavbu. Nejvýznamnější ulicí je velkorysá osa Vršovické ulice, na kterou navazuje Kubánské náměstí, jež je těžištěm lokality. V příčném směru lokalitu kříží ulice Bělocerkevská a Litevská jako významné osy určující kompozici zástavby. Zástavba lokality představuje přechod mezi kompaktní blokovou zástavbou a rozvolněnou modernistickou strukturou. Jižní část lokality je tvořena souborem dvou řad bytových domů. Objekty jsou orientovány kolmo na osu Vršovické, avšak řádková zástavba se do ulice natáčí průčelím s komerčním parterem. Významnou část lokality tvoří školní areály, atypickou dominantou je obytný dům v ose 28. pluku – Jakutská.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,96$

index návrhový $i_n = 1,01$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

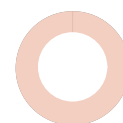
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Strašnice je vymezena na základě společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita vznikla postupným rozrůstáním původní vesnické zástavby Strašnic. Původní zástavba Starých Strašnic vznikala přibližně v místech dnešního parku Gutovka. Z původního jádra se zástavba nejprve rozšiřovala ve formě zahradního města ve 20. letech 20. století, která byla ve 30. letech doplňována o bytové domy uspořádané do bloků. Po válce byla struktura doplňována výstavbou s charakterem modernistického města včetně asanace původní vesnické zástavby Starých Strašnic. Veřejné prostranství v lokalitě je tvořeno uličním rastrem, který je místy doplněn o parkové upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Ulice V Olšinách rozděluje lokalitu na dvě části – severní s pravidelnou uliční sítí, jasně vymezenou uliční čarou fasádami domů nebo ploty, jižní část má uliční síť nepravidelnou ovlivněnou původní strukturou Starých Strašnic, hlavní ulicí je zde ulice Průběžná. Uliční čaru definují fasády a ploty, značnou část však tvoří park ve volné zástavbě. Charakteristické jsou veřejné předzahrádky deskových domů v Průběžné ulici. Významné veřejné prostranství tvoří předprostor stanice metra Strašnická, jehož okolí je zároveň těžištěm lokality. V lokalitě se nachází Vinohradský hřbitov a několik parků. Významnými stavbami jsou stará strašnická škola, vozovna Strašnice a Trmalova vila postavená Janem Kotěrou. V lokalitě se nachází evangelický kostel a Betlémská kaple.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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



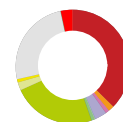
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,69$

index návrhový $i_n = 0,77$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/103/1121**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, nachází se v jižním cípu lokality u Průběžné ulice. V platném územním plánu je plocha stavební určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Navržená plocha navazuje na využití v platném ÚP a zároveň na rozsáhlé transformační území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Osouboou území je ulice V Korytech, jejíž význam se postupně ještě zvýší.

1322/103/1122

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území Bohdalec – Slatiny – V Korytech. Jedná se o plochu na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro využití pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje změnu využití na obytné. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření a změna využití velké transformační lokality v širším centru města v souladu s principem udržitelného rozvoje a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

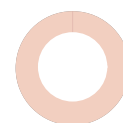
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Vinice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, v přímé návaznosti na Vinohradskou ulici. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, pouze v jihozápadním cípu se nacházel evangelický hřbitov z konce 18. století, který je zde dodnes, a ve stopě dnešní ulice Vinohradské tudy procházela historická cesta na Černý Kostelec. Až v 90. letech byl v lokalitě postaven dle jednotné kompozice obytný soubor a komerční centrum Vinice. Hlavní veřejné prostranství lokality má charakter náměstí a nachází se při Vinohradské ulici, je charakterizováno živým obchodním parterem komerčního centra Vinice. Na toto veřejné prostranství navazuje v kolmém směru severojižní osa propojující komerční část lokality s obytným souborem. Lokalita je po obvodu vymezena sítí veřejných uličních prostranství. Síť veřejných prostranství uvnitř lokality má charakter parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu, s výjimkou soukromých předzahrádek u některých obytných objektů. Zástavba lokality je tvořena bytovými domy s otevřenou stavební čarou, výjimkou je bariérový dům při Počernické ulici, kde je stavební čára uzavřená. Stavební čára se neshoduje s čarou uliční. Komerční centrum Vinice s dvěma věžovými objekty tvoří dominantu v území. Významným veřejným prostranstvím je Vinohradská ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nepevněné části stavebních bloků nevytváří z hlediska rozsahu a kompozice park ve volné zástavbě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



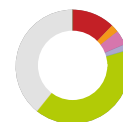
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,28$

index návrhový $i_n = 1,34$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

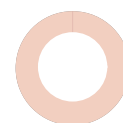
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Skalka je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na rovinatém terénu, ze tří stran je obklopena železnicí a Jižní spojkou. Zástavba v lokalitě začala vznikat v 30. letech 20. století jako zahradní město s komponovanou sítí veřejných prostranství, zástavba vyrůstala podél prvních ulic Na Padesátém a na ní kolmou ulici Uhříněveskou. V 60.–70. letech byla lokalita doplněna o zástavbu bytových domů uvnitř i na okrajích lokality a areál školy v blízkosti Jižní spojky. Veřejné prostranství v lokalitě je kombinací klasické uliční sítě doplněné o parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. V části s charakterem zahradního města je uliční čára vymezená ploty zahrad, nebo parkově upraveným prostranstvím. Zástavba je velmi různorodá, tvoří ji jak samostatné a řadové rodinné domy, tak deskové a bodové bytové domy. Významnými veřejnými prostranstvími jsou ulice Na Padesátém, Olešská a na ně kolmá Uhříněveská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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



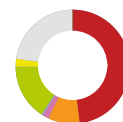
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,54$

index návrhový $i_n = 0,57$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

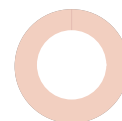
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Solidarita je vymezena na základě společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita se nachází na rovinatém terénu ve východní části města. Lokalita je považována za první sídlištní celek realizovaný v Praze po 2. světové válce. Plán sídliště (F. Jech, H. Majer, K. Storch) z roku 1947 byl realizován v letech 1948–1950. Z pozdější doby pochází stavba hotelu Solidarita od J. Machoně v severozápadní části lokality. Hlavním kompozičním veřejným prostranstvím v lokalitě je středový park Solidarita, na který navazují veřejné a obchodní budovy. Ze severu a z jihu lokalitu uzavírají významné ulice V Olšinách a Černokostecká. Ostatní ulice v lokalitě tvoří ortogonální rastr, který vytvářejí bloky s podélnou pěší prostupností. V západní části lokality obklopuje soliterní zástavbu parkově upravené prostranství. Zástavbu v lokalitě tvoří řadové domy se samostatnými zahradami a vyšší bytové domy. Při Černokostecké ulici jsou před bytovými domy veřejné předzahrádky. Dominantou v lokalitě je hotel Solidarita. Významným veřejným prostranstvím je park u ulice Solidarita a park u ulice V Olšinách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,50$

index návrhový $i_n = 0,52$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

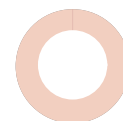
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zborov je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při Černokostecké ulici. Původně byla využívána pro hospodářské účely jako pole, procházela tudy historická radiála, dnešní ulice Černokostecká. První zástavba vznikla ve 20. letech 20. století mezi ulicemi V Úžlabině a Kounická, jde o komponovanou strukturu zahradního města. V 50.–70. letech byly zastavěny bloky mezi ulicemi Kounická a Černokostecká. Veřejná prostranství jsou převážně vymezena ploty zahrad, častá jsou stromořadí, na jih od ulice Kounické jsou veřejná prostranství vymezená fasádami domů. Zástavba v lokalitě je velmi různorodá, severní část je tvořena zástavbou v zahradách, zatímco jižní část tvoří polootevřené bloky, které kombinují tradiční blokovou zástavbu s pozdějšími panelovými domy. Hlavní osou veřejných prostranství v lokalitě je ulice Černokostecká. Kompozičně důležitá je ulice Tuklatská, která navazuje na park Na Solidaritě. V lokalitě se nachází několik parků.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,68$

index návrhový $i_n = 0,71$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

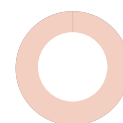
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vackov je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu mezi parkem Židovské pece a lokalitou Nákladové nádraží Žižkov, navazuje na zástavbu Jarova. Lokalita vznikala okolo severní části ulice Na Jarově a Za Vackovem v první čtvrtině 20. století, její charakter odpovídá charakteru zahradního města. Strukturu doplnila do roku 1938 další zástavba rodinných domů. V západní části lokality bylo v posledních 20 letech doplněno několik rodinných domů, především však soubory bytových domů. Měřítko bytových domů na západě je výrazně větší. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněné uliční prostranství, charakteristické je vymezení veřejných prostranství fasádami domů nebo ploty. Zástavbu tvoří solitéry v samostatných zahradách uspořádané do bloků s otevřenou stavební čarou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,86$

index návrhový $i_n = 0,91$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

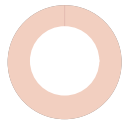
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Třešňovkou je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží v mírném jihovýchodním svahu směřujícím k údolí Rokytky při ulici Spojovací. Na místě byla dlouhou dobu zahrádkářská osada, a to až do počátku 21. století, kdy byla v lokalitě vybudována první etapa obytného souboru Zelené Město dle urbanistické koncepce atelieru Casua, o několik let později druhá etapa na jihu lokality. Hlavním kompozičním principem souboru je park procházející středem lokality ve směru východ–západ. Toto veřejné prostranství odděluje dvě hlavní fáze výstavby obytného souboru, které nemají propojenou uliční síť. Síť veřejných prostranství sleduje vrstevnice svahu, veřejná prostranství jsou vymezena ploty soukromých předzahrádek nebo opěrnými zdmi tvořícími společnou podnož bodových domů. Zástavbu lokality tvoří bodové bytové domy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nepevněné části stavebních bloků jsou převážně soukromými zahradami. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

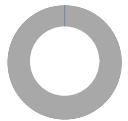
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,63$

index návrhový $i_n = 0,66$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

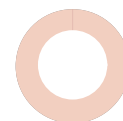
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Vysočany je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží v mírném severním svahu pod hřebem Vítkova, který ji uzavírá z jihu. Ze severu je uzavřena neprostupným železničním koridorem. Blokova zástavba v lokalitě začala vznikat ve 20. letech na křížení dnešních ulic Novovysočanské a Spojovací, které byly v té době významnými spojnicemi. Zástavba se během 30. let rozšiřovala podél Novovysočanské ulice formou sídlištních celků. V 50. letech byla dotvořena výstavba západní části lokality. V 80. letech vzniklo sídliště bodových domů při ulici Odlehlá. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena uliční sítí, která je místy doplněna o parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Hierarchie veřejných prostranství je narušena železnicí, která vytváří v západovýchodním směru bariéru. Nejdůležitějším prostranstvím je Vysočanské náměstí, které se nachází v jádru blokové struktury a je vymezeno fasádami domů. Ostatní veřejná prostranství jsou vymezena ploty zahrad nebo vyplňují prostor mezi domy ve formě volného parkově upraveného prostranství. Zástavba lokality je různorodá. Jádro tvoří bloková struktura, která se směrem na západ rozpadá do zástavby předválečného a modernistického sídliště, doplněna rodinnými domy. Těžiště lokality tvoří ulice Novovysočanská a Spojovací. Východní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,60$

index návrhový $i_n = 0,96$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/110/1123

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zpevněnou plochu s několika drobnými provizorními stavbami uvnitř areálu výroby a služeb při ulici K Žižkovu. Plocha záboru je součástí širšího transformačního území lokality. V platném územním plánu je převážně zastavitelnou pro smíšené využití a část plochy je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je efektivní využití ploch v zastavěném území, které nejsou v současné době vhodně využívány a uspokojení bytových potřeb vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

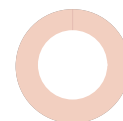
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pekařka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na jihozápadním svahu mezi Proseckými skálami a vinicí Máchalka. Na území se původně nacházely samostatné vinice a usedlosti Báň, Kundratka a Šedivá, které zanikly zhruba v 60. letech, dodnes však zůstala barokní výklenková kaplička postavená přibližně v polovině 18. století. Územím procházela historická cesta ve stopě dnešní Prosecké ulice. V druhé polovině 19. století byla při usedlosti Báň zřízena cihelna. Ve 40. letech minulého století vznikla zástavba při ulici Kundratka s charakterem zahradního města, zástavba pozvolna rostla i při ulici U Pekařky. V 70. letech došlo ke vzniku průmyslových areálů na východě a na západě od ulice U Pekařky. V posledních letech byl vybudován obytný komplex na severu při ulici Karla Hlaváčka. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena uliční sítí v postupně se zužujícím údolí, prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek a areálů. Zástavba je různorodá, ve středu ji tvoří solitéry v samostatných zahradách, v západní a východní části jsou produkční areály v plochách s vysokou mírou potenciálu. Významným veřejným prostranstvím je Prosecká ulice, rovněž severojižní osa ulice U Pekařky zakončená parkem.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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 transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,42$

index návrhový $i_n = 0,84$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/111/1124

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území. Plocha obklopuje polyfunkční objekt a je zčásti zpevněná a západní větší kompaktní část je oplocená a zarostlá vegetací. V platném územním plánu je zastavitelná, a to podél ulice Soví vršíček pro obytné využití a zbylá část pro využití zvláštními komplexy občanské vybavenosti. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

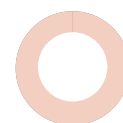
Lokalita Hradčanská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu, který stoupá směrem k Pražskému hradu. Dnešní podoba lokality začala vznikat koncem 19. století po zbourání Mariánských hradeb. Hlavními osami původní kompozice lokality byly dvě městské třídy – dnešní ulice Milady Horákové a na ní kolmá ulice K Brusce. Severní část lokality prošla výraznou změnou během 70. let při budování metra. Po zbourání hradeb byla na konci 19. století vystavěna budova kadetní školy, která je dnes sídlem Ministerstva obrany. Veřejná prostranství tvoří různorodá uliční síť, podél metropolitní třídy Milady Horákové poměrně pravidelná, pravoúhlá. V lokalitě se nachází park Charlotty G. Masarykové, jehož centrálním prvkem je pozůstatek hradeb – Písecká brána. Zástavba lokality je různorodá, podél ulice Milady Horákové je tvořena domy uspořádanými do kompaktních pravidelných bloků, poblíž Špejcharu je původní vilová zástavba. Prostor kolem Písecké brány a při vyústění Chotkovy silnice obsahuje zástavbu vilových domů, kde stavební čára není totožná s čarou uliční. Západní část lokality vyplňuje uzavřený areál solitérů Ministerstva obrany. Součástí lokality je nezastavěný prostor severně od třídy Milady Horákové. Plocha podél severozápadního okraje lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



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. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, z nichž většina je součástí památkové rezervace a nepředpokládá se tedy výrazná změna jejich charakteru. Transformační plocha vymezená Metropolitním plánem je oproti stabilizovaným plochám v menšině a bude znamenat změnu charakteru území pouze v části lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,41$

index návrhový $i_n = 0,92$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 87% součástí MČ Praha 6 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 1, Praha 7.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	22967	27000
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	44442	67000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/112/1125

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/O29/1006, Železniční stanice/zastávka Praha-Dejvice/Hradčanská. Jedná se o jeden zábor podél stávající železniční tratě. Zastávka bude navazovat na metro linky A. Zábor souvisí také s dopravní infrastrukturou 630/-/8, Železniční trať Praha – Kladno. Metropolitní plán tento koridor pouze upřesňuje. Železniční trať je zásadní investicí do infrastruktury státu, propojí centrum města s mezinárodním Letištěm Václava Havla Praha. Jedná se o zahrady rodinných domů, které ale nebudou stavbou pravděpodobně přímo dotčeny, protože železniční trať se zde bude nacházet v tunelu a samotná stavba do zahrad nezasáhne. Infrastruktura je vymezena v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66 a na základě požadavku v PÚR ČR. V platném plánu se jedná o plochu určenou pro smíšené využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

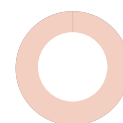
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Staré Kobylisy je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu. První zmínky o osadě Kobylisy se objevují v roce 1297. Směrem na jih vedla historická cesta, při ní stávaly usedlosti Stírka, Skořábka a Kolínská. V místech Kolínské byl později postaven libeňský cukrovar, později továrna. Dnes zde sídlí jeden z ústavů Akademie věd ČR. Počátkem 20. století vznikla veřejná prostranství částečně v dnešní podobě a zástavba podél dnešních ulic Zenklova a Na Pěšinách, postupně byly zastavovány bloky strukturou, jejíž charakter odpovídá zahradnímu městu. V 30. letech začala výstavba areálu školy. V 70. letech do sítě veřejných prostranství významně zasáhlo vybudování ulice Střelničné–Pod Sídlištěm, která spojovala sídlištní celky Bohnic, Kobylis, Ďáblic a Proseku. V 80. letech vznikla sídlištní zástavba na jihu lokality na místě usedlosti Stírka. V roce 2004 byla otevřena stanice metra Kobylisy. Sít veřejných prostranství lokality tvoří převážně zpevněná uliční prostranství a parky, na jihu lokality pak volně parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Osou sítě jsou ulice Zenklova a Klapkova s živým obchodním parterem. Zástavba je různorodá, její těžiště tvoří domy uspořádané do bloků, v ostatních částech lokality solitéry v samostatných zahradách. V lokalitě se nachází kostel sv. Terezie od Dítěte Ježíše a kostel U Jákovova žebříku. Významným prostranstvím jsou ulice Zenklova a Pod Sídlištěm–Střelničná.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



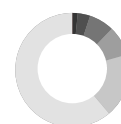
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,57$

index návrhový $i_n = 0,60$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

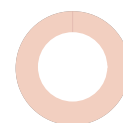
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kobylisy je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na svahu podél Čimické ulice, mezi dvěma sídlišti, ze severu a z jihu navazuje na lokality charakteru zahradního města. V lokalitě se nacházela původní usedlosti Šutka, v místech dnešního areálu školy v ulici Na Šutce. Od druhé čtvrtiny 20. století se lokalita rozvíjela zástavbou s charakterem zahradního města. V 70. a 80. letech byla realizována výstavba panelových domů, a to jak v samostatných blocích, tak v blocích s původní výstavbou. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství vymezená ploty zahrad. Zástavbu tvoří solitéry v zahradách různého měřítka. Významným veřejným prostranstvím je Čimická ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,41$

index návrhový $i_n = 0,43$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

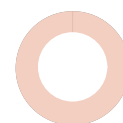
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Čimického háje je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na jižním svahu při okraji Čimického háje. Zástavba v lokalitě začala vznikat podél ulic Neratovické, Třeboradické a Veleňské současně s výstavbou Kobylis ve 30. letech minulého století, ulice se větví z hlavní osy Hovorčovické a sledují terén. V 70. a 80. letech minulého století se lokalita rozšířila o zástavbu panelových domů na severu, se stavbou sídlišť byla spjatá i výstavba občanské vybavenosti v podobě školních budov, ty v Mirovické ulici jsou v lokalitě dominantní dodnes. Veřejné prostranství je tvořeno nepravidelnou uliční sítí, která je místy doplněna o parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Uliční prostranství je u zástavby rodinných domů vymezeno ploty zahrad. Výrazným objektem je areál SŠ a VOŠ a domov pro seniory. Na okraji Čimického háje se nachází pozůstatek zahrádkářské osady. Významným veřejným prostranstvím a těžištěm lokality je Čimická ulice, kompoziční osou zahradního města je ulice Hovorčovická zakončená v Čimickém háji. V rozsáhlém jihozápadním výběžku se nachází sportovní areál a parkově upravené plochy. Výběžek vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je částečně určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,45$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

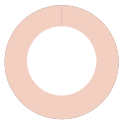
Lokalita Velká Skála je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při ulici Čimická v těsné blízkosti Sídliště Bohnice, na jižním svahu s výhledem do Pražské kotliny. Ze severu je lokalita vymezena dopravně frekventovanou ul. K Pazderkám–Čimická, ze zbývajících stran lokalitou Nad Trojou a Parkem Šutka. Do 90. let 20. století byla lokalita nezastavěná, nacházel se zde ovocný sad v návaznosti na usedlost Vavrouška. Zástavba obytným souborem vznikala na konci 20. století. Hlavní kompoziční osou procházející obytným souborem v severojižním směru je ulice Velká Skála. Na ni navazuje pravidelná uliční síť sledující vrstevnice svahu. Uliční prostranství jsou v části obytného souboru vymezena fasádami domů a opěrnými zdmi, místně i neveřejnými předzahrádkami. V západní části lokality jsou prostranství vymezena plotem zahrad. Zástavbu tvoří solitéry většího měřítka, které obklopuje parkově upravené prostranství a solitéry v zahradách menšího měřítka na západě lokality.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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

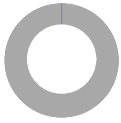
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,56$
index návrhový $i_n = 0,59$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

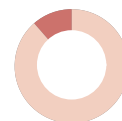
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Podhajska pole je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na rovinatém terénu při severním okraji Prahy. Nejstarší zástavba začala vznikat na počátku 20. století v dnešní ulici Pod Čimickým hájem, později v ulici Na Hranicích, šlo o vily pro zaměstnance bohnického ústavu. Dále se lokalita rozrostla k dnešní ulici Podhajska pole. V 70. letech vznikla modernistická zástavba panelových domů při ulici K Ládví. Následně v 80. letech byla realizována výstavba řadových rodinných domů ve východní části a areálu domova pro seniory mezi sídlištěm a původními domy pro zaměstnance. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Veřejná prostranství jsou vymezena ploty zahrad, v severní části má veřejné prostranství lokality charakter parkově upraveného prostranství obklopující solitérní zástavbu. Charakteristický je prostor mezi ulicemi Pod Čimickým nájem a Podhajska pole, kde přilehlé části k domům jsou využívány jako nepřístupné zahrady a střed je veřejně přístupný park. Zástavbu lokality tvoří solitéry menšího měřítka v zahradách a solitéry většího měřítka, které obklopuje volné parkově upravené prostranství. V jihovýchodní části lokality je rozsáhlé sportoviště. Významným veřejným prostranstvím je ulice Čimická. Jihovýchodní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,51$

index návrhový $i_n = 0,55$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/117/1126

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha na okraji lokality je již částečně využita rozestavěnými objekty s částečně založenou zahradou. Plocha se skládá z více menších ploch. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro její vymezení je dorovnání okraje lokality, hospodárné oboustranné využití obslužné ulice a zvýšení nabídky bydlení v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

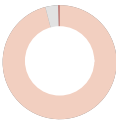
Lokalita Čimice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se rozkládá na severním okraji Prahy na hraně Čimického údolí. Navazuje na původní vesnické jádro obce, které leželo na severním břehu čimického rybníka. Z vesnického jádra se dodnes zachovala jen kaplička sv. Jana Nepomuckého. Severozápadní část lokality byla od 30. let 20.století zastavována rodinnými domy, v 80. letech byla doplněna zástavbou řadových domů. Jihovýchodní cíp lokality byl také od 30. let minulého století zastavěn rodinnými domy, převážně solitérními. Veřejná prostranství jsou v převážné části lokality vymezena ploty zahrad. Od 50. do 80. let bylo zastavěno území pod rybníkem objekty garáží, jižní hrana tohoto území sousedí s areálem léčebny, avšak tato hrana není přístupná. V posledních letech byl ve střední části lokality postaven obytný komplex. Významným veřejným prostranstvím je Čimická ulice, v místě původní návsi vytváří ulice těžiště lokality. Západní výběžek i centrální část lokality vykazuje 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 28. 2. 2023. 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



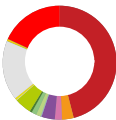
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,58$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/118/1127

Zastavitelná rozvojová plocha je v MPP navržena pro občanskou vybavenost. Předpokládá se využití jako požární zbrojnice. Umístění vybavenosti bylo vybráno pro svou strategickou polohu v blízkosti navrženého Pražského okruhu a jeho přívaděče, umožňující snadnou a rychlou dosažitelnost okruhu a celé severní části města jednotkami IZS. V současnosti jde o pole. V platném územním plánu je plocha vymezena jako pěstební. Vymezením plochy v návaznosti na stávající zastavěné území nedojde ke fragmentaci ZPF, pro obsluhu rozvojové plochy bude využita stávající a navrhovaná infrastruktura. Možnost obsluhy území jednotkami IZS a zkrácení času dojezdu k zásahu v podstatné části území města lze považovat za převažující veřejný zájem.

1312/118/1128

Zastavitelná rozvojová plocha je v MPP navržena pro občanskou vybavenost. Předpokládá se využití jako požární zbrojnice. Umístění vybavenosti bylo vybráno pro svou strategickou polohu v blízkosti navrženého Pražského okruhu a jeho přívaděče, umožňující snadnou a rychlou dosažitelnost okruhu a celé severní části města jednotkami IZS. V současnosti jde o pole. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha veřejného vybavení. Vymezením plochy v návaznosti na stávající zastavěné území nedojde ke fragmentaci ZPF, pro obsluhu rozvojové plochy bude využita stávající a navrhovaná infrastruktura.

1312/118/1129

Zastavitelná rozvojová plocha je v MPP navržena pro občanskou vybavenost. Předpokládá se využití jako požární zbrojnice. Umístění vybavenosti bylo vybráno pro svou strategickou polohu v blízkosti navrženého Pražského okruhu a jeho přívaděče, umožňující snadnou a rychlou dosažitelnost okruhu a celé severní části města jednotkami IZS. V současnosti jde o pole. V platném územním plánu je plocha vymezena převážně pro městskou a krajinnou zeleň a východní část je určena pro smíšené využití. Vymezením plochy v návaznosti na stávající zastavěné území nedojde ke fragmentaci ZPF, pro obsluhu rozvojové plochy bude využita stávající a navrhovaná infrastruktura. Možnost obsluhy území jednotkami IZS a zkrácení času dojezdu k zásahu v podstatné části území města lze považovat za převažující veřejný zájem.

1312/118/1130

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality podél ulice K Mlýnu. Plocha je určena v platném územním plánu pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, hospodárné využití stávající infrastruktury v ulici K Mlýnu, podpoření městského charakteru v lokalitě a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/118/1131

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality podél ulice K Mlýnu. Plocha je určena v platném územním plánu pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, hospodárné využití stávající infrastruktury v ulici K Mlýnu, podpoření městského charakteru v lokalitě a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

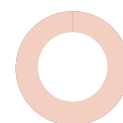
Lokalita Podbaba je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží pod svahem vrchu Baba. Původně se zde nacházela usedlost Juliska, ve stopě dnešní Podbabské ulice procházela historická cesta. Na konci 19. století byl zbudován Bubenečský hřbitov, který se v lokalitě nachází dodnes. Nejstarší zástavba vznikala kolem usedlosti Juliska, od 20. let 20. století vznikají první průmyslové areály. Od 30. let došlo také k první bytové zástavbě mezi ulicemi Terronská a Ve Struhách. Jižní část lokality byla zahrnuta do regulace Dejvic od A. Engela, která však nebyla dodržena, posléze zastavěna areálem posádkového velitelství hradní stráže. Na místě bývalé usedlosti Juliska byl v 60. letech postaven sportovní stadion. Nejnovější výstavbou je obytný soubor. Veřejná prostranství západně od Podbabské ulice tvoří převážně příjezdové cesty k objektům a areálům, na východě lokality pak zpevněná uliční prostranství. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů nebo ploty. Zástavba lokality je různorodá, na jihovýchodě má charakter zahradního města, při hlavních ulicích stojí domy většího měřítka s uzavřenou stavební čarou, nachází se zde několik areálů a obytný soubor, který tvoří otevřené bloky. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Podbabská a park Juliska.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková zóna, 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 28. 2. 2023. 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



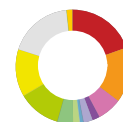
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,64$

index návrhový $i_n = 0,66$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

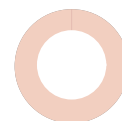
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kladenská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se rozkládá na jihovýchodním svahu nad Dejvicemi, z jihu je částečně vymezena železnicí. Zástavba lokality začala vznikat ve 20. letech 20. století podél Kladenské ulice, která byla až do výstavby sídliště Červený Vrch a Evropské třídy jedinou spojnici Dejvic s Veleslavínem. Zástavba vznikala až do 50. let 20. století. V 70. letech byl zbudován park K Lánu zakončený školní budovou, došlo rovněž k výstavbě na sever od Kladenské ulice a dostavbě bloků směrem na jih od Kladenské, na východě byly postaveny bodové panelové domy. Stávající podoba veřejných prostranství pochází z tohoto období. V 80. letech byl vybudován stadion Hvězda. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněné i nezpevněné uliční prostranství a parky vymezené převážně ploty veřejně přístupných předzahrádek nebo samotnými předzahrádkami, při Kladenské ulici je charakteristické vymezení fasádami domů. Zástavbu tvoří převážně domy uspořádané do bloků s otevřenou stavební čarou. V lokalitě se nachází zimní stadion Hvězda. Významným prostranstvím jsou metropolitní třída Evropská, ulice Kladenská se stromořadím a s ní rovnoběžná ulice Na Dlouhém lánu a na ně kolmá osa středového parku K Lánu směřující k areálu školy. Těžištěm lokality je křížení ulice Kladenské s osou parku. Jihovýchodní výběžek lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,75$

index návrhový $i_n = 0,74$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/120/1132**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází na severní straně koridoru stávající trati Praha – Kladno. Pozemky záboru ZPF sloužily jako zahradnictví a v KN jsou stále evidovány jako zahrada. Dle platného územního plánu se jedná o pěstební plochy. V současnosti území není nijak využíváno a MPP zde vymezuje transformační území s obytným využitím, s dostupnou dopravní infrastrukturou a veřejnou vybaveností. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze dobrý rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Transformace území jako celku je navržena i ke zlepšení propustnosti území a provázání urbánních struktur severně a jižně od stávající železniční trati Praha-Kladno v návaznosti na navržené přesunutí trati a využití stávajícího tělesa pro cyklotrasu. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Plochy navazují na záboru ZPF 1322/120/1133 a 1322/120/1134.

1322/120/1133

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází na severní straně koridoru stávající trati Praha – Kladno. Ta bude zrušena a přemístěna a v její stopě má vzniknout pěší a cyklistická trasa propojující Dejvice s Veleslavínem. Pozemky navazují na záboru ZPF 1322/120/1132 a 1322/120/1133 a sloužily jako zahradnictví, v KN jsou stále evidovány jako zahrada. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. V současnosti území není nijak využíváno a MPP zde vymezuje transformační území s obytným využitím, s dostupnou dopravní infrastrukturou a veřejnou vybaveností, upřednostňuje využití ploch uvnitř urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/120/1134

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park v předním Veleslavíně. Jedná se o soubor více ploch různého rozsahu při jižním okraji lokality, které jsou součástí rekreační plochy oddělující stávající obytnou zástavbu od transformačního území bývalého zahradnictví pro obytné využití. V platném územním plánu jsou dílčí plochy součástí ploch městské a krajinné zeleně, a malá část ploch pěstebních. Rekreační využití je navrženo z důvodu sjednocení charakteru a využití dílčích fragmentů. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území. Plochy navazují na záboru ZPF 1322/120/1132 a 1322/120/1133

1370/120/1135

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/113 Propojení Veleslavín – Petřiny. Trasa komunikační spojky je situována mezi Veleslavínem a křižovatkou Na Petřinách, Stamicova. V současné době neexistuje kromě stávajícího propojení ulic V Průhledu a Starodejvické žádné tangenciální komunikační spojení mezi Evropskou a Petřinami (Střešovicemi). Trasa je vedena ve velmi komplikovaných terénních podmínkách se značným převýšením mimo obytné území Petřin zčásti na estakádě. Na severní straně je komunikace připojena do západního konce Kladenské ulice ve Veleslavíně. Platný územní plán pro tuto komunikaci vymezuje v mírně odlišné trase územní rezervu. Trasa částečně využívá těleso v budoucnosti zrušené železniční trati, která bude rovněž využita pro vybudování komfortní promenády pro cyklisty a pěší, 650/-/70 Cyklotrasa promenáda nad Kladenskou tratí. Nejedná se o zemědělsky využitelné plochy, ale o vegetační pás podél stávající železniční trati.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

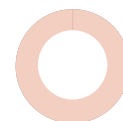
Lokalita Strnadovy zahrady je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severním svahu ve Střešovicích. Do 20. let minulého století byla nezastavěná, protékal jí potok, na východě se nacházel rybník (částečně zachovaný dodnes), v roce 1900 zde byl zřízen Střešovický hřbitov. První zástavba vzniká při dnešní ulici Pod Novým lesem, na severu se nacházelo tzv. Strnadovo zahradnictví s rozsáhlými plochami. V 70. a 80. letech došlo k další výstavbě při Střešovické ulici a na jih od ulice Pod Novým lesem. Při Střešovické ulici tak vzniklo několik panelových bodových domů. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství vymezená ploty předzahrádek, výjimkou je vymezení fasádami domů v ulici Nový lesík, na východě lokality je charakteristické parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu tvoří solitéry v zahradách, které jsou uspořádány do bloků s otevřenou stavební čarou. V lokalitě se nachází samostatný areál zahradnictví. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je ulice Na Petřinách a Střešovický hřbitov. Severozápadní a severní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je z velké části tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s požadavkem na efektivní využití zastavěného území a s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a jeho plánovanými změnami navrhuje další doplnění urbánní struktury. Součástí lokality jsou další plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků.



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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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 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 $i_s = 0,30$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/121/1136

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality umístěnou mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně z plochy pěstební na zastavitelnou plochu obytnou. Pozemky záboru ZPF historicky sloužily jako zahradnictví a v KN jsou stále evidovány jako zahrada. V současnosti území není nijak využíváno a MPP zde vymezuje transformační území s obytným využitím, s dostupnou dopravní infrastrukturou a veřejnou vybaveností. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Transformace území jako celku je navržena i ke zlepšení prostupnosti území a provázání urbánních struktur severně a jižně od stávající železniční trati Praha-Kladno v návaznosti na navržené přesunutí trati a využití stávajícího tělesa pro cyklotrasu. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/121/1137

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v místě bodové značky občanské vybavenosti pro obsluhu území vyvolanou předpokládaným nárůstem počtu obyvatel. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1312/274/2070, se kterou tvoří širší transformační území. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako pěstební plocha a plocha pro technickou infrastrukturu. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1340/121/1138

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Nad Bořislavkou. Dvě dílčí podlouhlé plochy přilehlé k bývalé železniční trati na okraji lokality jsou v platném územním plánu součástí plochy městské a krajinné zeleně, a částí sportu a rekreace. Založením parkové upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1370/121/1139

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/113, Propojení Veleslavín – Petřiny. Jedná se o výměrou drobné záboru, navazující na trasu komunikace. Trasa komunikační spojky je situována mezi Veleslavínem a křižovatkou Na Petřínách, Stamicova. V současné době neexistuje kromě stávajícího propojení ulic V Průhledu a Starodejvické, žádné tangenciální komunikační spojení mezi Evropskou a Petřinami (Střešovicemi). Trasa je vedena ve velmi komplikovaných terénních podmínkách, se značným převýšením mimo obytné území Petřin, zčásti na estakádě. Na severní straně je komunikace připojena do západního konce Kladenské ulice ve Veleslavíně. Platný územní plán, pro tuto komunikaci vymezuje v mírně odlišné trase územní rezervu. Trasa částečně využívá těleso v budoucnosti zrušené železniční trati, která bude rovněž využita pro vybudování komfortní promenády pro cyklisty a pěší, 650/-/70 Cyklotrasa promenáda nad Kladenskou tratí. Nejedná se o zemědělsky využitelné plochy, ale o drobné zbytkové plochy ve vegetačním pásu podél stávající železniční trati nebo o část prudkého svahu. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební, plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

1370/121/1140

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/113, Propojení Veleslavín – Petřiny. Jedná se o zábor, navazující na trasu komunikace. Trasa komunikační spojky je situována mezi Veleslavínem a křižovatkou Na Petřínách, Stamicova. V současné době neexistuje kromě stávajícího propojení ulic V Průhledu a Starodejvické, žádné tangenciální komunikační spojení mezi Evropskou a Petřinami (Střešovicemi). Trasa je vedena ve velmi komplikovaných terénních podmínkách se značným převýšením mimo obytné území Petřin zčásti na estakádě. Na severní straně je komunikace připojena do západního konce Kladenské ulice ve Veleslavíně. Platný územní plán, pro tuto komunikaci vymezuje v mírně odlišné trase územní rezervu. Trasa částečně využívá těleso v budoucnosti zrušené železniční trati, která bude rovněž využita pro vybudování komfortní promenády pro cyklisty a pěší, 650/-/70 Cyklotrasa promenáda nad Kladenskou tratí. Nejedná se o zemědělsky využitelné plochy, ale o drobné zbytkové plochy ve vegetačním pásu, podél stávající železniční trati nebo o část prudkého svahu. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

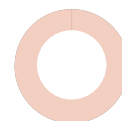
Lokalita Střešovice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v mírném jižním svahu mezi ulicemi Střešovická a Patočkova. Struktura vychází z původní vesnice, během 1. čtvrtiny 20. století došlo k překrytí strukturou zahradní města, které v severní části přechází v Ořechovku. V 3. čtvrtině 20. století byla struktura doplněna o solitérní výstavbu kolejí Kajetánka a nízkopodlažní řadovou zástavbou. V průběhu 80. let došlo k asanacím původního vesnického jádra a nahrazení bytovými domy v návaznosti na sídlištní zástavbu Velkého Břevnova. V současnosti dochází k výstavbě v transformovaných areálech. Síť veřejných prostranství v lokalitě vychází z původního vesnického jádra a prostoru okolo usedlostí, tvoří ji zpevněná uliční prostranství a parky. Veřejná prostranství jsou vymezena ploty zahrad, neoplocenými předzahrádkami, při západní části ulice Na Petynce a v místech původního vesnického jádra fasádami budov. Zástavba je různorodá, tvoří ji domy uspořádané do bloků na západě lokality, v ostatních částech lokality jsou charakteristické solitéry v samostatných zahradách. V lokalitě se nacházejí fragmenty původních vesnických domů a usedlostí. Dominantou jsou koleje Kajetánka. V lokalitě se nachází areál koupaliště, významnými objekty jsou zámek Kajetánka, usedlost Šlajferka a kaple Panny Marie. Významným veřejným prostranstvím jsou zahrady Kajetánka, park Malovanka, park Brusnice a park Na Petynce. Osou sítě jsou ulice Sibeliova a Na Petynce.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,54$

index návrhový $i_n = 0,57$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

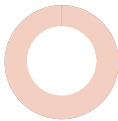
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Velký Břevnov je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severním svahu mezi třídami Bělohorskou a Patočkovou. Regulace byla navržena Ladislavem Machoněm na základě soutěže v roce 1934. Řádková zástavba severního svahu nahradila původně uvažovanou blokovou strukturu, nicméně domy stále utvářejí logické bloky a definují uliční prostranství. Nedokončený soubor byl po válce dle regulace doplněn domy ve stylu socialistického realismu. Síť veřejných prostranství lokality tvoří několik podélných, šikmo ke svahu klesajících ulic. Kompoziční osou sítě je ulice Pod Drinopolem se stromořadím. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně zpevněná a nezpevněná uliční prostranství vymezená fasádami domů nebo ploty, které uzavírají zahrady mezi domy, dále také parky. Zástavbu tvoří řádkové bytové domy, při Patočkově ulici se vyskytuje zástavba propojená podélnými podnožemi s obchodním parterem. Na západě lokality se nachází břevnovská poliklinika s přiléhajícím parkem Pod Marjánkou. Na východě lokality se rozkládá soubor školních budov. Významným prostranstvím je ulice Pod Drinopolem a místní park Pod Marjánkou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nezpevněné části stavebních bloků nevytváří z hlediska kompozice a veřejné přístupnosti park ve volné zástavbě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

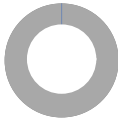
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1,00$
index návrhový $i_n = 1,05$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

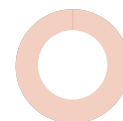
Lokalita Radčina je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na jižní plošině na hraně Šáreckého údolí. Vesnická zástavba začala vznikat počátkem 20. století v centrální části lokality podél Libocké ulice v návaznosti na původní vesnici Liboc jihovýchodně od lokality. V průběhu 20. a 30. let 20. století se zástavba charakteru zahradního města rozšiřovala podél dnešní ulice Jenečské, na východě lokality byla postavena tramvajová vozovna s tehdy unikátní střešní konstrukcí. V souvislosti s výstavbou vozovnou nechaly Elektrické podniky postavit i několik obytných domů pro své zaměstnance. V 50.–70. letech byla zástavba doplněna bytovými domy na západě při ulici Vlastina, které však respektují měřítko i urbanistickou koncepci celku, v těchto letech byl vybudován i areál školy. Síť veřejných prostranství lokality tvoří převážně zpevněné uliční prostranství, výjimkou je ulice Za Vokovickou vozovnou se stromořadím uprostřed. Veřejná prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek, charakteristické jsou veřejné předzahrádky v okolí bytových domů. Zástavbu tvoří řadové domy v zahradách uspořádané do otevřených bloků a bytové řadové domy. Významným prostranstvím je Libocká ulice vedoucí v historické stopě původní cesty a Vlastina ulice. Plošně dominantní je v lokalitě stavba vozovny Vokovice a areál školy v ulici Vlastina.

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 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,42$

index návrhový $i_n = 0,44$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

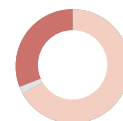
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dědina je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita leží v západní části Prahy na hraně Sáreckého údolí. Dlouhou dobu byla nezastavěná, zástavba charakteru zahradního města začala vznikat po válce při dnešní ulici Letecká a směrem na jih až k dnešní ulici Pilotů. Fragment zástavby na východě byl až v 90. letech minulého století doplněn výstavbou řadových domů. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněné uliční prostranství a parky, uliční prostranství jsou vymezena ploty zahrad. Zástavbu tvoří solitéry v zahradách. Významným prostranstvím jsou Drnovská ulice a městské parky Dědinská a Radistů. Rozsáhlá jihozápadní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území, do kterého budou integrovány stabilizované části lokality. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,39$

index návrhový $i_n = 1,03$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/125/1141

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Navržené využití plochy odpovídá stavu v platném územním plánu (plocha smíšeného využití). Rozvojová plocha přímo navazuje na zastavěné území a stávající stabilizovanou zástavbu a na stávající infrastrukturu a vybavenost. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy s obytným využitím je uspokojení bytových potřeb města. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše než v jiných částech města. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Na části plochy při Drnovské ulici byla již realizována 1. etapa areálu bytových domů, v současnosti probíhá výstavba 2. etapy v západní části plochy při Pražském okruhu.

1312/125/1142

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Navržené využití plochy odpovídá stavu v platném územním plánu (převážně plocha pro smíšené využití). Rozvojová plocha přímo navazuje na zastavěné území a stávající stabilizovanou zástavbu a na stávající infrastrukturu a vybavenost. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy s obytným využitím je uspokojení bytových potřeb města. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše než v jiných částech města. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Na části plochy při Drnovské ulici byla již realizována tramvajová smyčka.

1312/125/1143

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází podél východní strany Drnovské ulice. Jedná se o tři dílčí plochy malého rozsahu, na které navazují další rozvojové a transformační plochy. Ty společně dotváří západní okraj lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochy pro dopravní infrastrukturu. Plocha má díky své poloze a dostupnosti dopravní infrastruktury a plánované tramvajové trati vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Na části plochy záboru ZPF již byla realizována stavba tramvajové smyčky.

1322/125/1144

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází podél východní strany Drnovské ulice a doplňuje strukturu zástavby lokality. Plocha je určena platným územním plánem pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/125/1145

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází podél východní strany Drnovské ulice. Plocha je určena platným územním plánem pro pěšební využití s rezervou pro využití krajinné a městské zeleně. Plocha má díky své poloze a dostupnosti dopravní infrastruktury a plánované tramvajové trati vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/125/1146

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití je úzkým pásem podél západní strany Drnovské ulice a úzkým pásem pole v kolmém směru od ulice. Plocha souběžně s Drnovskou ulicí je určena platným územním plánem pro dopravní infrastrukturu, zbytek je určen pro smíšené využití. MPP z důvodu hospodárného využití pozemků v lokalitě s vynikající dopravní dostupností doplňuje strukturu zástavby lokality Dědina a sjednocuje charakter a využití území lokality. Vzhledem k charakteru plochy záboru se předpokládá její využití v souvislosti s plochou záboru 1322/125/1145 v rámci celé transformační plochy.

1322/125/1147

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o podélný zábor v návaznosti na dopravní infrastrukturu Tramvajová trať Divoká Šárka – Dědinská. Zábor je součástí transformační plochy určené pro rozvoj na západním okraji hranice zastavitelného území lokality Dědina. Plocha přirozeně uzavírá vymezenou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu. MPP z důvodu hospodárného využití pozemků v lokalitě s vynikající dopravní dostupností doplňuje strukturu zástavby lokality Dědina a sjednocuje charakter a využití území lokality pro uspokojení bytových potřeb. Vzhledem na charakter lokality se předpokládá její využití s plochou záboru 1312/125/1142 a navazující plochou 1132/125/1141 (kde na části plochy je již v současnosti realizována výstavba). V platném územním plánu je plocha určená pro dopravní infrastrukturu.

1370/125/1148

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/4, Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park. Zábory se nacházejí ve vymezeném koridoru pro tramvajovou trať, v návaznosti na stávající tramvajovou trať. Jedná se o čtyři zábory různého rozsahu, všechny jako součást nové tramvajové tratě. Trať řeší napojení terminálu Dlouhá Míle vybaveného záchytným parkovištěm P+R s blízkou železniční stanicí a autobusovým nádražím pro příměstskou dopravu. Napojuje rozvojové území západně od Drnovské k ulici K Letišti. Je ukončená v prostoru rozvojových ploch východně od Terminálu Jih čímk obsluhuje i Letiště. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/125/1149

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/20, Komunikační propojení Drnovská – K Letišti. Jedná se o soubor čtyř záborů, vymezených v nově vzniklém komunikačním koridoru. Přemostění přes Pražský okruh zajistí přímé a kratší dopravní spojení k terminálu Dlouhá Míle a zvýší bezpečnost MÚK v kolizním místě křižování Drnovské s komunikací K Letišti. Soubor záborů v platném plánu prochází plochou zeleně a smíšenou plochou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu pro smíšené využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

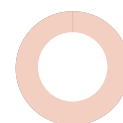
Lokalita Podbělohorská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jižním svahu kopce Strahov, na místě bývalé Podbělohorské vinice v blízkosti původních usedlostí Spiritka, Kneislavka, Hybšmanka a Císařka. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. V 50. letech došlo k výstavbě ulice Pod Stadiony, na ni navázala první zástavba až v 70. letech. Ve stejném období vznikla zástavba bodových bytových domů na křižování ulic Pod Stadiony a Podbělohorské, dále zástavba podél ulice Nad Palatou. V 80. letech lokalitu doplnily řadové domy v ulici Nad Palatou, bodové domy při ulici Na Hřebenkách, řadová a kobercová zástavba ve východní části lokality. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněné uliční prostranství vymezené převážně ploty předzahrádek, bytové domy obklopuje volné parkově upravené prostranství. Na západě lokality tvoří zástavbu řadové domy, v ostatních částech lokality rovněž bytové a panelové domy. V jihozápadní části lokality je rozsáhlý sportovní areál. Významným veřejným prostranstvím je ulice Pod Stadiony. V prudkém jižně orientovaném svahu pod Strahovem na severu lokality se nachází parky Hybšmanka a Spiritka. V minulosti se zde rozkládaly vinice, dnes se jedná o hustě zarostlou horní část svahu, pohledově velmi exponovanou. S parkem Hybšmanka sousedí i oplocené zahrady přináležející k původním usedlostem, při Atletické ulici má část lokality charakter záměrně založených výsadeb.

Vybrané limity: Památková zóna, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,38$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 89% součástí MČ Praha 5 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 6.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/126/1150

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, 411/126/2630. Plocha je určena v platném územním plánu pro pěstební využití. Pozemky neslouží k zemědělské prvovýrobě ani nesousedí se zemědělsky obhospodařovanými plochami, jsou součástí zastavěného území. Zábor ZPF lze zdůvodnit nižší kvalitou zabíraných půd, které nejsou obhospodařovány a dále pak navázáním na zastavěné území. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Z jižní strany navazuje transformační plocha na komunikaci Pod Stadiony. Vzhledem k struktuře a charakteru okolní lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/126/1151

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Hybšmanka. Plocha je v platném územním plánu pěstební plochou a malou částí zasahuje do plochy obytné a plochy krajinné a městské zeleně. Založením nového parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

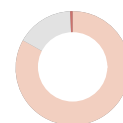
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Císařce je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jižním svahu pod parkem Ladronka. Dlouhou dobu byla nezastavěná, na jiho existovalo hřiště Sparta-Košíře, které je zde dodnes. První zástavba se objevila až v 70. letech, a to areál transformovny Praha-západ, v 80. letech vznikla panelová zástavba na západě lokality. Lokalitu tvoří především dva soudobé obytné soubory při ulici na Císařce, uliční prostranství v lokalitě vznikalo s výstavbou těchto souborů. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství sledující terén, některé jsou pouze přístupovými cestami k objektům. Uliční prostranství jsou převážně vymezena ploty nebo zdmi předzahrádek, na západě má charakter parku ve volné zástavbě. Obytné soubory nacházející se v západní části lokality nemají navzájem propojenou uliční síť. Prostupnost lokality je zčásti nahrazena pěšími cestami. Zástavbu tvoří několik obytných souborů dopravně napojených na komunikace Podbělohorskou (ze severu) a Pod Kotlářkou (z jihu). Zástavba je přerušena ve střední části lokality (je zde umístěna rozvodna VN). Uprostřed lokality se nachází menší sportovní hřiště, na jihu se nachází fotbalové hřiště. Významným prostranstvím je park Na Císařce.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,75$

index návrhový $i_n = 0,63$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/127/1152

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na severním okraji lokality. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z nezastavitelné plochy pro krajinnou a městskou zeleň na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí

1313/127/1153

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se plochu na severním okraji lokality, v platném územním plánu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Území je součástí rozsáhlé plochy pro rekreační využití, propojující území Na císařce s územím Ladronky, a tvořící vstupní bránu do cenného krajinného prostředí. Důvodem pro vymezení rekreační vybavenosti je blízkost rozvodny, která limituje možné využití pro bydlení.

1340/127/1154

Zastavitelná nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se plochu na jižním okraji lokality, v platném územním plánu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Území je součástí rozsáhlé plochy pro rekreační využití, propojující Vrch Skalka s územím Ladronky, a tvořící vstupní bránu do cenného krajinného prostředí. Veřejným zájmem je i doplnění stávajících sportovních areálů a využití území uvnitř města.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

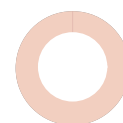
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Malvazinky je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v jižním svahu. Ze západu je ohraničena parkem Salamounka, z východu ulicí Peroutkova, ze severu a z jihu navazuje na lokality charakteru zahradního města. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. Ve 40. letech se objevuje první zástavba v návaznosti na okolní zahradní města. Rozvoj v lokalitě začal až v 60.–70. letech, kdy vznikly panelové domy a areál občanské vybavenosti. V 80. letech byl vývoj lokality převážně dokončen, z tohoto období pochází dnešní podoba veřejných prostranství. Po roce 2000 došlo k doplnění zástavby řadovými rodinnými domy. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a volné parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu tvoří solitéry panelových bodových či deskových domů v parku ve volné zástavbě, s garážemi v parteru, často zapuštěnými do svahu. V lokalitě se nachází fragmenty zástavby řadových rodinných domů. Osou je ulice Česká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,84$

index návrhový $i_n = 0,88$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

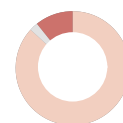
Lokalita Pod Vidoulí je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severním svahu kopce Vidoule. Zástavba charakteru zahradního města začala vznikat ve 30. letech 20. století, šlo o kompozici s parkovým pásem uprostřed, kolmo na něj byly vystavěny jednotlivé ulice, zástavba ve vymezených stavebních blocích probíhala postupně až do 70. let. V 70. letech vznikl rovněž průmyslový areál (původně závody průmyslové automatizace zabývající se výrobou počítačů). V 80. letech byla zástavba po obvodu doplněna panelovou výstavbou, na severu výstavbou rodinných domů a na západě bodových bytových domů. Po roce 2000 vznikají při ulicích Naskově–Beniškové soubory bytových domů. Síť veřejných prostranství lokality tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných uličních prostranství kopírující vrstevnice. Uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek u obytných souborů i veřejnými předzahrádkami. Zástavbu v lokalitě tvoří rodinné domy, fragmenty panelové výstavby a dva obytné soubory. Těžiště lokality tvoří paralelní ulice struktury zahradního města: Karenova, Vejražkova, Průchova a Štěpánkova. Významným veřejným prostranstvím je parkově upravená ulice Baldové vedoucí napříč ulicemi ve struktuře zahradního města. Východní a západní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,70$

index návrhový $i_n = 0,80$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

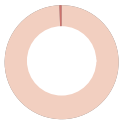
Lokalita Na Vidouli je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se rozkládá na mírném jižním svahu pod parkem Vidoule. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, sloužila k hospodářským účelům jako pole. Zástavba v lokalitě vznikala v několika etapách od roku 2003, nejdříve byly postaveny administrativní objekty při Pekařské ulici, navazuje etapa za Jinonickým zámekem, v rámci níž byla vybudována i školní budova a domy v jejím okolí, výstavba dále pokračovala od Pekařské ulice směrem na sever. Síť veřejných prostranství lokality je založena jako komponovaná, osou je ulice Pekařská, od které se na obě strany větví ortogonální mřížka veřejných prostranství. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných ploch uličních prostranství a parky. Uliční prostranství v lokalitě vymezují oplocené i neoplocené předzahrádky. Zástavbu tvoří řadové rodinné domy a dvojdomy v zahradách uspořádané do bloků a deskové bytové domy. V jižní části se nacházejí administrativní a výrobní objekty. Významným veřejným prostranstvím je centrální park Botanica, severojižně orientovaný park u ulice Schwarzenberská navazující na rekreační lokalitu Vidoule a park u Jinonického zámku.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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

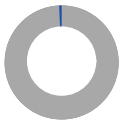
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. 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 $i_s = 0,76$

index návrhový $i_n = 0,80$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/130/1155

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality umístěnou mezi nezastavěnou plochou lokality Vidoule a stávající bytovou zástavbou. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

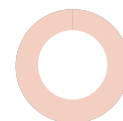
Lokalita Dvorce je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v blízkosti Vltavy v Podolí. Původně se zde nacházela osada Dvorce. Na osadu navázala vesnická zástavba, jež se rozprostírala podél dnešních Jeremenkovy–Podolské ulice a ulice K Vysoké cestě. Zástavba byla od 30. let nahrazována a doplňována blokovými bytovými domy. V 50. letech byla vybudována Modřanská ulice, při které vzniklo parkově upravené prostranství a areál s tenisovými kurty. V 70.–80. letech byla zástavba doplněna panelovými domy na severu a jihu při ulici Podolská a při ulici V Podhájí, v ulici Na Zvonici vznikl areál školní budovy. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství a parky, uliční prostranství je vymezeno fasádami, ploty a veřejně přístupnými předzahrádkami. Z kompozice je zřejmá snaha o symetrii od konce ulice Jeremenkovy a zároveň návaznost na původní rostlou strukturu vesnické zástavby. Symetrické jsou i trojúhelníkové parky mezi hlavní ulicí Modřanská–Podolské nábřeží a vedlejší Podolskou ulicí. Zástavba v lokalitě je velmi různorodá. V lokalitě se nachází původní vesnická zástavba rodinných domů, vily a domy z první republiky i panelové domy. Významným veřejným prostranstvím je park Dvorce a park u Podolské ulice, dále ulice Jeremenkova a Podolské nábřeží–Modřanská, na jejichž křížení se nachází těžiště lokality.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,61$

index návrhový $i_n = 0,64$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

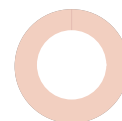
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ve Studeném je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severním svahu nad Jižní spojkou. Zástavba charakteru zahradního města začala vznikat v lokalitě od 30. let 20. století, první domy jsou postaveny při ulicích větvičích se z hlavní osy, a to ulice Ve Studeném. Původní zástavba byla doplněna solitérními panelovými domy, stadionem a areálem školních budov v 70. letech minulého století, v této době také vznikla ulice Vrbova. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, v jádru vymezena ploty, v ostatních částech lokality se nachází parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu v lokalitě v jádru tvoří solitéry v zahradách, dále bytové domy, na jihu od ulice Mikulecké převážně administrativní objekty vzájemně propojené můstky. Na východě lokality se nachází areál školních budov a zimní stadion, v západním cípu je hřbitov. Hlavní osou lokality je Vrbova ulice a na ní kolmá ulice Skaláků a ulice Ve Studeném.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



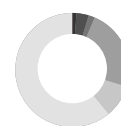
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,38$

index návrhový $i_n = 0,40$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

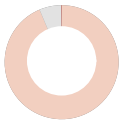
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Staré Modřany je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na pravém břehu Vltavy na jižním okraji Prahy. Původní vesnická zástavba byla v 70. letech výrazně narušena výstavbou nových domů, přičemž historické jádro obce prakticky zaniklo. V 80. letech došlo k další demolicí a nové výstavbě v okolí Komořanské ulice, která souvisela s realizací významných dopravních staveb (tramvaj na estakádě, ulice Modřanská, železniční trať). Zachoval se původní hřbitov s kostelem Nanebevzetí P. Marie, kapličkou a objektem fary, z 30. let je rovněž školní budova při ulici U Domu služeb a Sokol při ulici K Vltavě. Nejnovější zástavbou jsou domy proti parku před modřanským hřbitovem, které výškou zastínily dominantu kostela a staré školy. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství a parky, místy doplněná o park ve volné zástavbě. Uliční prostranství jsou převážně vymezena fasádami domů, veřejnými předzahrádky nebo mají charakter parku ve volné zástavbě. Zástavba je velmi různorodá dle doby vzniku. Významnými objekty jsou škola, Modřanský Biograf a stará sokolovna s přilehlým sportovním areálem. Dominantou je kostel na kopci. Důležitou osou je ulice K Vltavě a Modřanská, na jejichž křížení se nachází nedaleko původního umístění návsí Obchodní náměstí, v lokalitě se nachází hřbitov a Central park Modřany. V západní části lokality plocha vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



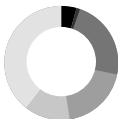
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,51$

index návrhový $i_n = 0,59$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

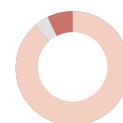
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Tylova čtvrt' je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jižním svahu na pravém břehu řeky Vltavy. První zástavba charakteru zahradního města vznikla na západě lokality v návaznosti na lokalitu a výstavbu ve Starých Modřanech při ulici Pod Sady, od 30. let 20. století se tato zástavba rozšířila jižně od dnešní ulice K Vltavě. V 70. letech byla zástavba doplněna výstavbou činžovních domů mezi dnešními ulicemi Nečova a Na Havránce. V 80. letech doplnila lokalitu zástavba řadových rodinných domů na východě a objekt Polikliniky Modřany. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, vymezená ploty zahrad nebo veřejnými předzahrádky v případě bytových domů. Zástavbu tvoří solitéry v zahradách, které jsou uspořádány do bloků, na jihu lokality solitérní bytové domy v zahradách. Významným veřejným prostranstvím je ulice Generála Šišky a ulice Povodňová, osou sítě je ulice K Vltavě, která je přivaděčem do Modřan, a na ní kolmé ulice Na Havránce a K Dolům. V severní části lokality plocha vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj včetně parku.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,52$

index návrhový $i_n = 0,52$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/134/1156**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Povodňová a Československého exilu, umožní výstavbu objektu jasně definujícího nároží ulic a reagujícího svojí figurou na sousedství čtvrtového parku. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zároveň dostatečná saturace potřeb veřejného vybavení a právní kontinuita MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů s živým parterem a zahradou, která zůstane součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

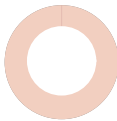
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zelené Údolí je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na východ od Kunratického lesa v údolí Kunratického potoka. Dlouhou dobu byla nezastavěná, ve stopě dnešní ulice Vídeňské tudy procházela historická cesta. Zástavba začala vznikat po roce 2000. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství, vymezená fasádami domů nebo plotem. Strukturu zástavby tvoří řadové nebo solitérní domy. Významným veřejným prostranstvím je ulice Vídeňská, osou je ulice K Zelené louce.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace zástavby v blocích a zástavby řadových domů v zahradách. 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

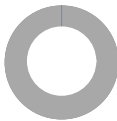
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,90$
index návrhový $i_n = 0,94$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 87% součástí MČ Praha-Kunratice což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 4.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha-Kunratice	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

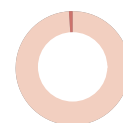
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zelená liška je vymezena na základě společného charakteru plochy a shodného historického vývoje. Lokalita leží na rovině a navazuje na Pankráčskou pláň. V roce 1930 vypsal Magistrát hl. m. Prahy spolu s Ústřední sociální pojišťovnou architektonickou soutěž na sídliště s minimálními sociálními byty, na základě této soutěže bylo v 30. letech dle projektu Antonína Černého (spolupráce – architekti B. a L. Kozák, Libra a Kan) postaveno funkcionalistické sídliště. Osou sídlištní kompozice je dnešní ulice Za Zelenou liškou, která je ukončena budovou školy, dnešní Husitskou teologickou fakultou UK. Prvorepublikovou výstavbu na Zelené Lišce přerušila 2. světová válka a velkolepý projekt tak zůstal nedokončen. K dostavbě lokality došlo až za socialistického režimu. Zástavba na jihu vymezená ulicemi Dudínskou a Pacovskou je tak odlišná od bytových domů z 30. let. V 80. letech vznikly administrativní objekty na severu. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství a volné parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu v lokalitě tvoří činžovní domy v souvislých řadách, řadové domy se samostatnými zahradami, bytové domy a deskové domy. V lokalitě se nachází hřbitov. Významným veřejným prostranstvím je Budějovická ulice a osa Za Zelenou liškou ukončená Husitskou teologickou fakultou UK.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nezaplněné části stavebních bloků nevytváří z hlediska kompozice a veřejné přístupnosti park ve volné zástavbě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

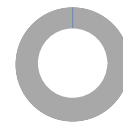
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,77$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

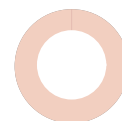
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Družstevní ochoz je vymezena na základě společného charakteru plochy a shodného historického vývoje. Lokalita se nachází na plošině nad Nuselským údolím. Kompozice vznikla v průběhu 2. čtvrtiny 20. století jako přechod od blokové struktury k volným strukturám. Na začátku 2. pol. 20. století byla kompozice původního souboru dokončena. V 3. čtvrtině 20. století došlo v okrajových částech k navázání na původní strukturu volnou sídlištní zástavbou. Síť veřejných prostranství lokality je tvořena komponovanou uliční sítí, uliční prostranství jsou zpevněná, součástí kompoziční osy U Družstva Ideál je nezaplněný středový pás. V pozdějších dostavbách veřejné prostranství tvoří parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Veřejná prostranství jsou nejčastěji vymezena ploty soukromých předzahrádek nebo fasádami domů. Struktura je postavena na centrální ose (dnešní ulice U Družstva Ideál). Zástavba v lokalitě je tvořena řadovými obytnými domy v soukromých zahradách, pozdější dostavba pak řadovými bytovými domy. Významným veřejným prostranstvím je park Jezerka s divadlem.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím a plochou městského parku, který je nedílnou součástí okolního města. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří zástavba umístěná vždy na jedné straně stavebního bloku, vytvářející tak pravidelné rozestupy mezi budovami. Ulice jsou často z jedné strany vymezeny budovami, z druhé strany ploty soukromých zahrad. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat atypickou kombinaci strukturálních rysů území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,86$

index návrhový $i_n = 0,90$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

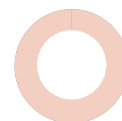
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Michle je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v údolí Botiče, mezi Bohdalcem a Reitknechtvou. Původní jádro bylo v místě vesnice u Botiče s michelským statkem (dnes domov pro seniory Sue Ryder). V 70. letech se rozšířila lokalita o areál Michelských pekáren a průmyslové areály pod Botičem při ulici Ohradní. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, parky a volné parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Veřejné prostranství v lokalitě je u činžovních domů a původních vesnických stavení vymezeno fasádami. Těžiště lokality tvoří ulice Nuselská, Michelská a U Plynárny. Ve jihovýchodních částí lokality plocha vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,69$

index návrhový $i_n = 0,84$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/138/1157

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jde o dvě plochy vzdálené od sebe 100 m ve stávajícím areálu Michelských pekáren. První plocha na severu je částečně zpevněná a v platném územním plánu se jedná o zastavitelné využití pro výrobu a služby až na malý severozápadní cíp, který zasahuje do plochy městské zeleně. Druhá plocha je na jihovýchodě lokality u ulice Ohradní a v platném územním plánu je plocha určena pro výrobu a služby. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě, čímž otevírá možnost ke zbytnění lokality s výbornou dostupností MHD uprostřed souvisle zastavěného území města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům, naplnění bytových potřeb v rámci již zastavěného území, hospodárné využití a transformace v rámci města je ve veřejném zájmu. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1370/138/1158

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/3, Tramvajová trať Budějovická – Vyskočilova – Michle (U Plynárny). Jedná se o zábor navrhované tramvajové tratě v blízkosti železnice. Tramvajová trať je důležitou součástí jižní tramvajové tangenty. Zkvalitňuje dopravní obsluhu území, zlepšuje mezioblastní vztahy v relaci Pankrác – Michle – Spořilov. Zlepší dostupnost navrhované vozovny Chodovská. Systémově navazuje na nový úsek Budějovická – Dvorce a dále na tramvajový Dvorecký most, který zajišťuje propojení tramvajové sítě se Smíchovem. Z provozního hlediska je podmiňující její propojení s prodlouženou tramvajovou tratí Na Veselí – Pankrác – Budějovická a uvedeným úsekem Budějovická – Dvorce. Oba navazující úseky tramvají umožní přestupy na metro C, (stanice Budějovická, Pankrác) i na budoucí metro D (stanice Olbrachtova, Pankrác). Rozsah změn v síti veřejné dopravy je závislý na realizaci a zprovoznění souvisejících staveb v jižním sektoru města. Jedná se o širší vazby na východní tramvajovou tangentu Spořilov – Bohdalec – Vršovice – Žižkov. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/45. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/138/1159

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/3, Tramvajová trať Budějovická – Vyskočilova – Michle (U Plynárny). Tramvajová trať je důležitou součástí jižní tramvajové tangenty. Zkvalitňuje dopravní obsluhu území, zlepšuje mezioblastní vztahy v relaci Pankrác – Michle – Spořilov. Zlepší dostupnost navrhované vozovny Chodovská. Systémově navazuje na nový úsek Budějovická – Dvorce a dále na tramvajový Dvorecký most, který zajišťuje propojení tramvajové sítě se Smíchovem. Z provozního hlediska je podmiňující její propojení s prodlouženou tramvajovou tratí Na Veselí – Pankrác – Budějovická a uvedeným úsekem Budějovická – Dvorce. Oba navazující úseky tramvají umožní přestupy na metro C, (stanice Budějovická, Pankrác) i na budoucí metro D (stanice Olbrachtova, Pankrác). Rozsah změn v síti veřejné dopravy je závislý na realizaci a zprovoznění souvisejících staveb v jižním sektoru města. Jedná se o širší vazby na východní tramvajovou tangentu Spořilov – Bohdalec – Vršovice – Žižkov. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/45. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

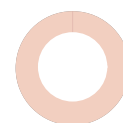
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jihlavská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na východním svahu mezi Budějovickou, ulicí 5. května a ulicí Michelská. Dlouhou dobu byla nezastavěná, ve stopě dnešní Budějovické ulice tudy procházela historická cesta. Ve 30. letech minulého století dle Orientačního plánu hlavního města Prahy byla v severní části lokality naplánována struktura veřejných prostranství, její podoba se zrealizovala a je převážně zachována dodnes. K první zástavbě činžovními domy došlo ve 40. letech minulého století, největší rozvoj lokality zaznamenala v následných dekádách, kdy vznikla stávající struktura řádkových činžovních domů doplněná areálem školní budovy na západě (dnešní gymnázium Budějovická z 50. let, architekt Bohumil Kríž). V 70. letech byla jihovýchodní část lokality doplněna zástavbou bytovými domy. V poslední době byla při magistrále postavena administrativní budova. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství, doplněná o parky. Uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek nebo veřejnými předzahrádky. Zástavbu tvoří domy v souvislých řadách v zahradách, v jižní části je měřítko zástavby větší. Součástí lokality jsou stávající areály občanské vybavenosti, významný je areál gymnázia. Osou lokality je Budějovická ulice, spojnice Pankráče s Horní Krčí, významným veřejným prostranstvím je dále Jihlavská a Michelská ulice, park před gymnáziem Budějovická a park Sedlčanská. V severovýchodním cípu je stanice metra Kačerov.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nezpevněné části stavebních bloků nevytváří z hlediska kompozice a veřejné přístupnosti park ve volné zástavbě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,72$

index návrhový $i_n = 0,78$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

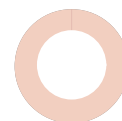
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Groši je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na spojnici Hostivaře a Strašnic. Dlouhou dobu byla nezastavěná, ve stopě dnešní Strašnické ulice tudy procházela historická cesta. Původní zástavba rodinných domů začala vznikat ve 30. letech minulého století v návaznosti na dnešní Strašnickou ulici. V 70. a 80. letech byla zástavba doplněna o výrobní areál na severu a západe a o panelové bytové domy při ulici Švehlova a na sever od Azalkové ulice. Po roce 2000 začala transformace výrobního areálu na severu na obytné soubory. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Uliční prostranství jsou u původní zástavby vymezena ploty předzahrádek. Zástavba je různorodá, tvoří ji rodinné domy, bodové a deskové bytové domy. Obytné soubory tvoří uzavřené celky. Významným veřejným prostranstvím je Švehlova ulice. Západní část lokality a plochy podél jihovýchodní a severovýchodního okraje lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 0,54$

index návrhový $i_n = 0,88$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/141/1160

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Jedná se o drobnou plochu při ulici Švehlova, která je v současnosti zahradou rodinného domu. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití území lokality. Vzhledem ke stávajícímu využití se dá předpokládat, že pozemek zůstane součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

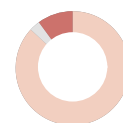
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jahodnice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném jihovýchodním svahu na jih od Českobrodské ulice, historické přístupové cesty do Prahy z východu. Zástavba rodinných domů se datuje od roku 1927 podle předem dané kompozice jako obytná legionářská kolonie. Zástavba charakteru zahradního města byla ve vymezených stavebních blocích postupně doplňována až do 70. let minulého století. V 80. letech byla lokalita na západní straně doplněna o zástavbu panelových bytových domů a zahrádkářskou osadu. Nejnovější zástavbu tvoří bytové domy na východním okraji. Síť veřejných prostranství je charakteristická pro svou dostřednost a kompozici uliční sítě. Veřejná prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou vymezena převážně ploty předzahrádek, na západě parkově upraveným prostranstvím obklopujícím solitérní zástavbu. Těžištěm lokality je část ulice Českobrodské při jejím křížení s kompozičně významnou ulicí Baštýřskou. Významným prostranstvím je park Československých legionářů. V jižní části lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



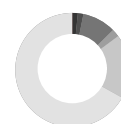
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,37$

index návrhový $i_n = 0,44$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/142/1161

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze tří částí. Plocha je zastavitelnou plochou dle platného územního plánu, kde je určena k obytnému využití. Jedná se o zbytkové plochy okolo nedávno vybudované zástavby. Důvodem pro vymezení je zejména uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a logické dotvoření struktury lokality.

1312/142/1162

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou dle platného územního plánu, kde je určena převážně k obytnému využití. Jedná se o zbytkové plochy okolo nedávno vybudované zástavby. Důvodem pro vymezení je zejména uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a logické dotvoření struktury lokality.

1312/142/1163

Rozvojová zastavitelná plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu drobného rozsahu, která je součástí komunikace U Hostavického potoka. Dle platného územního plánu se jedná částečně o plochu pro sport a rekreaci a částečně o dopravní infrastrukturu. Drobná plocha je součástí větší rozvojové plochy, která celkově doplňuje strukturu lokality v návaznosti na již vzniklou zástavbu s cílem uspokojení bytových potřeb. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/142/1164

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití doplňuje strukturu zástavby lokality mezi Českobrodskou ulicí a železniční tratí. Plocha je z části zastavitelná dle platného územního plánu, kde je určena ke smíšenému využití a z části je plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je zejména uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami a nebytových objektů s prostranstvími, které zůstanou součástí ZPF.

1312/142/1165

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Zbytková plocha malého rozsahu navazuje na plochu záboru ZPF 1312/142/1164. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. V současném stavu je zastávkou MHD a chodníkem Českobrodské ulice. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití, čímž podporuje efektivní a hospodárné využívání území obytné lokality.

1312/142/1166

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Zábor se skládá ze dvou částí. Plocha je zastavitelnou plochou dle platného územního plánu, kde je určena k využití pro sport a rekreaci a v části pro veřejné vybavení. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, důvodem je hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území lokality, uspokojení bytových potřeb v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Návrh občanské vybavenosti zajistí potřeby místních obyvatel.

1312/142/1167

Rozvojová zastavitelná plocha, určená pro obytné využití. Jedná se o výměrou drobný zábor jako součást větší rozvojové plochy podél komunikace U Hostavického potoka. Tato komunikace vymezuje jižní okraj sídliště Jahodnice a zajišťuje obsluhu území s napojením na Českobrodskou v úrovňové průsečné křižovatce. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro veřejné vybavení. Tato plocha je v MPP dále specifikována pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území lokality, uspokojení potřeb občanské vybavenosti pro celou lokalitu a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/142/1168

Rozvojová zastavitelná plocha, určená pro obytné využití 414/142/5562. Jedná se o výměrou drobný podélný zábor jako součást dané rozvojové plochy, vymezen v návaznosti na komunikaci U Hostavického potoka. Tato komunikace vymezuje jižní okraj sídliště Jahodnice a zajišťuje obsluhu území s napojením na Českobrodskou v úrovňové průsečné křižovatce. Dle platného územního plánu je plocha určena pro sport a rekreaci. Tato plocha je v MPP dále specifikována pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území lokality, uspokojení potřeb občanské vybavenosti pro celou lokalitu a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území

1312/142/1169

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze čtyř částí. Plocha je zastavitelnou plochou dle platného územního plánu, kde je určena k obytnému využití. Na části plochy v současné době probíhá výstavba řadových rodinných domů, která navazuje na již vystavěný úsek. Důvodem pro vymezení je logické dotvoření struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě.

1312/142/1170

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem k rozsahu a izolované poloze drobné plochy nelze očekávat obhospodařování ZPF. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití, zacelením fragmentů stávající zástavby Metropolitní plán podporuje hospodárné a účelné využití území.

1330/142/1171

Rozvojová plocha navržená pro nestavební rekreační využití pro nový park Jahodnice. V platném územním plánu je vymezená plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/142/1172

Rozvojová nestavební plocha určená pro rekreační využití pro nový park Jahodnice. Jedná se o výměrou drobný zábor jako součást dané rozvojové plochy vymezen podél komunikace U Hostavického potoka. Tato komunikace vymezuje jižní okraj sídliště Jahodnice a zajišťuje obsluhu území s napojením na Českobrodskou v úrovňové průsečné křižovatce. Dle platného územního plánu se jedná o nestavební plochu pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreace v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/142/1173

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/31, Komunikační propojení Nedokončená – U Hostavického potoka. Jedná se o drobný zábor na začátku navrhovaného prodloužení komunikace U Hostavického potoka. Komunikační propojení Nedokončená – U Hostavického potoka vymezuje jižní okraj sídliště Jahodnice zajišťuje dopravní obsluhu území s napojením na Českobrodskou v úrovňové průsečné křižovatce. Záměr je vymezen i v platném územním plánu a v rámci lokality je v podstatě v celém rozsahu realizován.

1370/142/1174

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/133, Komunikační propojení Průmyslová – Nedokončená. Jedná se o drobný zábor, při napojení navrhované komunikace Průmyslová do stávající komunikace Nedokončená. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

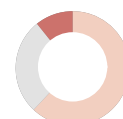
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hutě je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severovýchodě Prahy, mezi severním diametrem a Vysočanskou radiálou. Terén se svažuje k jihu, k sídlištím Lehovec a Černý Most. Místo nese název podle dolů na písek, které zde fungovaly od 18. století do 2. světové války. Lokalita se dále začala rozvíjet ve 30. a 40. letech 20. století zástavbou rodinných domů, tehdy také bylo založeno základní rozvržení na stavební bloky, které byly postupně zastavovány. Několik desetiletí zůstával prostor centra lokality při ulici Pelušková nezastavěn, ten byl později doplněn zástavbou bytových domů. Po roce 2000 se začala rozvíjet další zástavba na severu lokality, kde vyrůstají rodinné domy a obytné soubory. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou převážně vymezena ploty předzahrádek nebo areálu školních budov, v okolí zástavby bytových domů je charakteristické vymezení fasádou domů. Zástavba je různorodá, tvoří ji rodinné domy, bytové domy a obytný komplex na severu. V lokalitě se nachází areál školních budov. K významným veřejným prostranstvím patří několik místních parků, ulice Za Černým mostem, Jamská, Jordánská. V jihozápadní, západní, severní i východní části lokality se nacházejí rozsáhlé plochy, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a připravované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje další doplnění urbánní struktury.



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



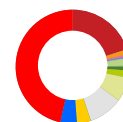
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,43$

index návrhový $i_n = 0,63$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/143/1175

Zastavitelná rozvojová plocha pro produkční využití podél Novopacké ulice. V současnosti je pozemek využíván jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Metropolitní plán plochu vymezuje jako návrh s produkčním využitím. Důvodem pro vymezení je odclonění nové bytové výstavby v rozvojovém území Hutě od dopravně zatížené komunikace a hospodárné využití území, zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

1312/143/1176

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zbytkovou plochu malého rozsahu, která sama o sobě je nevyužitelná k jakýmkoli účelům. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem k rozsahu a izolované poloze drobné plochy nelze očekávat obhospodařování ZPF. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití, zacelením fragmentů stávající zástavby Metropolitní plán podporuje hospodárné a účelné využití území.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1177

Rozsáhlá rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí. Doplnuje roztržštěnou a nekoncepční zástavbu na východní straně lokality a doplňuje strukturu zástavby v prodloužení ulice Jordánská. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu s využitím pro obytnou zástavbu a veřejnou vybavenost, malá část je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1178

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je v platném územním plánu plochou pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Plocha navazuje na další plochy se zábořem, s nimiž tvoří nedílnou součást širšího rozvojového území na východní straně lokality. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1179

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o tři dílčí plochy drobného rozsahu, které jsou součástí velké rozvojové plochy dotvářející východní část lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel, celkové dotvoření lokality a hospodárné využití dílčích pozemků.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1180

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na jihovýchodu lokality mezi železnicí (trať č. 232) a novou výstavbou bytových domů. Plocha se skládá ze dvou částí a je v současnosti využívána jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF

1312/143/1197, 1312/143/1177, 1312/143/1178 a 1312/143/1179. V platném územním plánu jde o plochu převážně určenou pro obytné využití a zčásti pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1181

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1182

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/143/1181, 1312/143/1182, 1312/143/1188 a 1312/143/1196. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plochou pěstební s navrženou územní rezervou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1183

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/143/1182, 1312/143/1189, 1312/143/1192 a 1312/143/1196. V současnosti je plocha využívána jako pole. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1184

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Navazuje na obytnou zástavbu při východní straně Budovatelské ulice a v MPP je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území na východním okraji lokality. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1185

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy drobného rozsahu, které jsou platným územním plánem určeny pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Jsou součástí širšího rozvojového území, které dotváří východní část lokality Hutě. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel, celkové dotvoření lokality a hospodárné využití dílčích pozemků.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1186

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití s vymezením občanské vybavenosti bodem je na severu lokality a navazuje na stávající bytovou zástavbu. Skládá se ze dvou částí a bezprostředně navazuje na plochy záborů ZPF 1312/143/1184, 1312/143/1185, 1312/143/1197 a 1322/143/1205. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha navržená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb, potřeb občanské vybavenosti a celkové dotvoření dané lokality s ohledem na zvýšenou poptávku po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1187

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, kde část plochy je vymezena pro občanskou vybavenost. Plocha navazuje na stávající zástavbu při ulici Sicherova. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu s využitím pro obytnou zástavbu a veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury zástavby, hospodárné využití ploch v návaznosti na zastavěné území, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových nebo rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1188

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, kde je většina plochy vymezena pro občanskou vybavenost. Plocha navazuje na obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu, kde je převážná část určena pro veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/143/1189

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití se nachází na severním okraji lokality a je součástí většího rozvojového území, které navazuje na obytnou zástavbu. Plocha bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/143/1182 a 1312/143/1190. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha pěstební s vymezenou územní rezervou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1190

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na severozápadě lokality. Plocha bezprostředně sousedí se zábery ZPF 1312/143/1183, 1312/143/1188 a 1312/143/1189. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha navržená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1191

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1192

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha se skládá ze tří částí, z nichž jedna je velmi úzký pruh vzniklý nesouměrností podkladů a nachází se na hranici záboru ZPF 1312/143/1193. Další části plochy navazují na zábery ZPF 1312/143/1182, 1312/143/1189, 1312/143/1196 a další. V platném územním plánu je plocha navržená jako pěstební. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1193

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/143/1192 a 1312/143/1196. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1194

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1195

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, které bezprostředně navazují na zábery ZPF 1312/143/1182, ZPF 1312/143/1192, ZPF 1312/143/1194 a 1312/143/1196. V současnosti je jedna část využívána jako pole a druhá je zarostlá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha navržená pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1196

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. V současnosti je plocha využívána jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/143/1183, ZPF 1312/143/1193, ZPF 1312/143/1194 a 1312/143/1195. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1197

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na severovýchodě lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, z nichž jedna je velmi malý odřezek z plochy záboru ZPF 1312/143/1186 vzniklá nesoumístností podkladů. V současnosti je plocha využívána jako pole a bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/143/1180. V platném územním plánu je plocha navržena pro využití krajinné a městské zeleně a malá část pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1198

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí. Doplnuje strukturu podél ulic Cvrčkova a Branská, v MPP navazuje na další rozvojové a transformační plochy a společně s nimi doplňuje strukturu zástavby v lokalitě. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu, kde je určena pro obytné využití a veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/143/1199

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro bydlení je součástí transformačního území, které doplňuje strukturu podél ulic Cvrčkova a Branská, v MPP navazuje na další rozvojové a transformační plochy a společně s nimi doplňuje strukturu zástavby na severním okraji lokality. V současnosti je plocha zpevněná (jde o část komunikace v ulici Branská). Plocha bezprostředně navazuje na zábor 1322/143/1198. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/143/1200

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. V MPP plocha navazuje na další rozvojové a transformační plochy, se kterými dohromady doplňuje strukturu lokality východně od ulice Za Černým mostem. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1201

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. V MPP plocha navazuje na další rozvojové a transformační plochy, se kterými dohromady doplňuje strukturu lokality. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1202

Rozsáhlá transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou pěstební s územní rezervou pro zastavitelné obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Existující zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1203

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze čtyř částí, volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně a částečně zasahuje do obytného využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Existující zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1204

Rozsáhlá transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou pěstební s územní rezervou pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Existující zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1205

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze čtyř částí Plocha volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy, se kterými dotváří severní okraj lokality. V platném územním plánu je plocha převážně určená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1206

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, které se skládá ze tří částí navazujících na stávající zástavbu. Plocha je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severním okraji lokality. V současnosti jde o volně přístupnou nezepevněnou plochu zarostlou řídké vegetací. Plocha navazuje na zábery ZPF 1322/143/1184, 1322/143/1205 a 1322/143/1207. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území a dále z důvodu kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1207

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, které se skládá ze dvou částí navazujících na stávající zástavbu. Plocha je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severním okraji lokality. V současnosti jde o volně přístupnou nezepevněnou plochu zarostlou řídké vegetací. Plocha

navazuje na zábory ZPF 1322/143/1205 a 1322/143/1206. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1208

Rozsáhlá transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která je obklopena již stávající zástavbou. Dále na ni v MPP navazují další rozvojové a transformační plochy se zábory, se kterými dotváří celou lokalitu. Součástí této plochy je v MPP také náměstí, které je zde vymezeno bodovou značkou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným a se smíšeným využitím. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb a doplnění občanské vybavenosti v lokalitě.

1322/143/1209

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která je obklopena již stávající zástavbou. Plocha se skládá ze tří částí na hraně záboru ZPF 1322/143/1208. Dvě z těchto částí jsou velmi úzké oříznuté plochy vzniklé nesouhlasností podkladů. V současnosti je plocha využívána jako pole a je obklopena zástavbou v centru lokality. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou s obytným využitím. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb a také zachování právní kontinuity ve věci využití území.

1322/143/1210

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1211

Zastavitelná transformační plocha velmi malého rozsahu navržená pro obytné využití navazuje na velké rozvojové území na západě lokality. Plocha je v současnosti zahradou nového rodinného domu. Navazuje na zábory ZPF 1312/143/1191, 1312/143/1192, 1312/143/1193 a 1322/143/1210. V platném územním plánu je plocha navržena jako pěstební. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a její hospodárné využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1212

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která navazuje na již stávající zástavbu. Dále na ni v MPP navazují další rozvojové a transformační plochy se zábory, se kterými dotváří celou lokalitu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/143/1213

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití, která se skládá ze dvou částí. Plocha je součástí celku určeného pro založení parku u ulice Jamská. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/143/1214

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití, která se skládá ze dvou částí. Plocha je součástí celku určeného pro založení parku u ulice Jamská. V platném územním plánu se jedná částečně o zastavitelnou plochu pro veřejné vybavení a obytné využití, dále zasahuje i do plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/143/1215

Nestavební rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití – pro založení městského parku. Plocha je součástí většího rozvojového území a společně s plochami záborů 1330/143/1213 a 1330/143/1214 a dalšími se nachází mezi stávající bytovou výstavbou a navrhovanou výstavbou nových bytových domů na okraji lokality Hutě. V současnosti je plocha využívána jako pole a v platném územním plánu je navržena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je nové prostorové uspořádání v území, které navazuje na stávající novou výstavbu a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/143/1216

Transformační nestavební plocha navržená pro rekreační využití je určena k založení nového městského parku Park Hutě. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/143/1217

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská. Propojení Ocelkova – Budovatelská, MÚK s Vysočanskou radiálou propojí komerčně obchodní zónu u Černého Mostu s Vysočanskou radiálou jižně od Satalic, což přispěje k odvedení části automobilové dopravy na nadřazený komunikační systém v trase mimo obytnou zástavbu v severovýchodní části města. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/143/1218

Souvisí se zábořem 1370/143/1219. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/70 Prodloužení ulice Jordánské. Prodloužením Jordánské komunikace, bude realizován důležitý dopravní vztah mezi Cíglerovou s napojením na Poděbradskou, Broumarskou a Chlumeckou na západní straně Jordánské a nově navrženým propojením 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská na straně východní. Tím se zlepší dopravní obsluha severní části území Prahy 14 a omezí nadbytečné průjezdy sítí místních obslužných komunikací. V platném územním plánu se jedná plochu dopravní infrastruktury a plochu s obytným využitím. Komunikace je částečně realizována.

1370/143/1219

Souvisí se zábořem 1370/143/1218. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/70 Prodloužení ulice Jordánské. Jedná se o dva zábory vymezené koridorem navrhované komunikace v daném místě. Prodloužením Jordánské komunikace, bude realizován důležitý dopravní vztah mezi Cíglerovou s napojením na Poděbradskou, Broumarskou a Chlumeckou na západní straně Jordánské a nově navrženým propojením 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská na straně východní. Tím se zlepší dopravní obsluha severní části území Prahy 14 a omezí nadbytečné průjezdy sítí místních obslužných komunikací. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

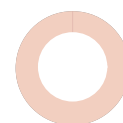
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Staré Letňany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v centrální části Letňan. Původní jádro obce se nacházelo v místech dnešního parku. Vesnická zástavba obce se ve 30. a 50. letech minulého století rozšiřovala o zástavbu rodinných domů v zahradách. V 80. letech bylo původní jádro asanováno a přestavěno modernistickou zástavbou s centrálním parkem. Veřejné prostranství v původní části lokality tvoří uliční síť. V novější, modernistické, zástavbě tvoří veřejné prostranství kontinuální prostor mezi solitérními domy – parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím v lokalitě je park na Staré návsi. Zástavba lokality je tvořena rodinnými domy se zahradou a deskovými bytovými domy v parku ve volné zástavbě. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Beranových, Krivoklátská a Toužimská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,47$

index návrhový $i_n = 0,50$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 18, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

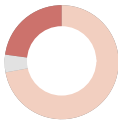
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Čakovice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovině severně od Mratínského potoka. Lokalita byla historicky nezastavěná, zástavba mezi Čakovicemi a Třeboradicemi vznikla po roce 2000, jediným starším fragmentem je řada rodinných řadových domů při ulici Schoellerova. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Uliční prostranství jsou vymezena volným parkově upraveným prostranstvím. Zástavbu tvoří obytný soubor, v lokalitě se nachází fragment řadových rodinných domů. Osou lokality je ulice Schoellerova. Významným veřejným prostranstvím je místní park. Východní výběžek lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Strukturou lokality tvoří volná zástavba, nezpevněné části stavebních bloků však nevytváří z hlediska kompozice park ve volné zástavbě a zčásti jsou soukromými zahradami. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území a doplňovat zástavbu s obdobným charakterem.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. 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 $i_s = 1,07$
index návrhový $i_n = 1,16$
→ [Index využití lokality, čl. 165](#)

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Čakovice, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Čakovice	5561	5623	5629	6371	10071	10505	11984	17000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/145/1220

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality sousedící s plochami se zábořem ZPF 1313/145/1222 a ZPF 1330/145/1223. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/145/1221

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality sousedící s plochami se zábořem ZPF 1330/145/1223 a dalšími. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/145/1222

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality sousedící s plochami se zábořem ZPF 1312/145/1220 a ZPF 1330/145/1223. Plocha je v platném územním plánu určena pro sportovní a rekreační využití. MPP na ploše navrhuje rozvoj areálu rekreační vybavenosti. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1330/145/1223

Rozvojová nestavební plocha navržená pro rekreační využití – založení nového městského parku Park v Nových Čakovicích. V současnosti je plocha částečně využívána jako pole, část podél Schoellerovy ulice je z poloviny volně přístupná travnatá plocha a zbytek u cukrárny Čakovice je oplocený. Plocha je nezastavitelnou plochou krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je vytvoření nového parku, který posiluje vyváženost městského prostředí a poskytuje prostor pro rekreaci v lokalitě. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

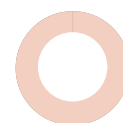
Lokalita Na Vinici je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v mírném svahu nad Lysolajským údolím. Nejstarší zástavbu tvoří několik domů z meziválečného období, která vznikala kolem historické cesty z Lysolaj, dnešní ulice Hřebenová. Lokalita se v 70. letech rozrostla o 6 bytových domů a v roce 2002 o 2 bytové domy v severní části. Parcelace lokalit je podlouhlá, stavby jsou do ulice orientovány štítovou stěnou. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství vymezená ploty zahrad nebo volným parkově upraveným prostranstvím obklopující solitérní zástavbu na severu. Zástavbu tvoří solitéry rodinných domů v zahradách, solitéry bytových domů v zahradách a bytové domy, charakteristické je obrácení zástavby štítovou stěnou do ulice.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

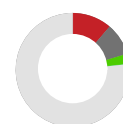
Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter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



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 89% součástí MČ Praha-Lysolaje což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Suchdol.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lysolaje	769	787	793	998	1414	1421	1484	2000
Praha-Suchdol	5107	4984	5259	5583	6576	7023	6839	10000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

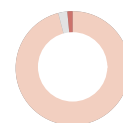
Lokalita Radotín je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v údolí podél Radotínského potoka nad řekou Berouňkou, lokalitou prochází železnice. Radotín vznikl v místě brodu přes Berouňku, do 19. století to byla zástavba podél Radotínského potoka s jádry v místech dnešního 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

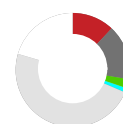
Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou.
Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter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



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře 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. 165

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	2021	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8462	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/147/1224

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality při ulici Výpadová, která dosud nese znaky degradace v důsledku stavebních činností v lokalitě. Plocha navazuje na zábor ZPF 1313/147/1225. V platném územním plánu je plocha určena zčásti pro využití dopravní infrastruktury, zčásti pro využití krajinné a městské 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 dostatečného zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1313/147/1225

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality při ulici Výpadová. Plocha navazuje na zábor ZPF 1313/147/1224. V platném územním plánu je plocha určena zčásti pro zastavitelné smíšené využití, zčásti pro plochy krajinné a městské zeleně, sportu a rekreace a dále vodní plochy a suché nádrže. 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 dostatečného zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1322/147/1226

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je součástí širšího transformačního území mezi ulicemi Vrážskou a Věštínskou, kde se v současné době nachází drobné provozovny nerušící výroby, služeb a sklady. Plocha je v platném územním plánu plochou pro obytné využití. Jde o zahradu rodinného domu, toto využití může zůstat i nadále, vzhledem k charakteru lokality se v těchto místech předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/147/1227

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Drobné dílčí plochy jsou součástí širšího transformačního území mezi ulicemi Vrážskou a Věštínskou, kde se v současné době nachází drobné provozovny nerušící výroby, služeb a sklady. Jedná se převážně o zpevněnou plochu, vyjma zahrady rodinného domu při ulici Vrážská. Plocha je v platném územním plánu určena pro využití výroby a služeb. Důvodem pro vymezení je logické dotvoření urbánní struktury lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V území, kde již nelze očekávat zemědělské obhospodařování, převažuje veřejný zájem na hospodárném využití nad ochranou ZPF. Zahrada rodinného domu i nadále může zůstat součástí ZPF.

1323/147/1228

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu v návaznosti na jednu dílčí plochu záboru ZPF 1323/147/1229. Jde o malou zbytkovou plochu na rozhraní zahrádek a zahradnictví zarostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha součástí pěstební plochy. 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 dostatečného zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1323/147/1229

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o 5 drobných ploch v návaznosti na jednu dílčí plochu záboru ZPF 1323/147/1228. Jde o malé zbytkové plochy na rozhraní soukromých zahrádek a zahradnictví zarostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro využití sportovní, rekreační a obytné. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území pro rekreační účely pro vytvoření dostatečného 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.

1323/147/1230

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 využití je postupně rušeno a objekty jsou využívány k jiným účelům. Plocha záboru je v platném územním plánu vymezena pro dopravní infrastrukturu, sport a rekreaci, vodní plochy a suché nádrže (poldry) a dále pro krajinnou a městskou zeleň. 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 dostatečného zázemí v prostoru soutoku Berounky a Vltavy a plánovaného krajinného parku.

1370/147/1231

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/147/1118, Parkoviště P + R Radotín. Jedná se o dvojici záborů rozsáhlejších výměr ve své těsné blízkosti, navazujících na Vlakové nádraží Praha-Radotín. Zvýšením kapacity záchytného parkoviště se posiluje role veřejné dopravy v dané lokalitě a podporuje se udržitelná mobilita obyvatel. V platném územním plánu se jedná o plochy s využitím pro veřejné vybavení a obytné.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

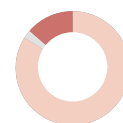
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Baních je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném severním svahu nad Vltavou. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, území sloužilo k hospodářským účelům jako pole, procházela tudy historická cesta, dnešní ulice Elišky Přemyslovny. V 70. letech s výstavbou Strakonické radiály vznikla první zástavba – výrobní areál na východě, následně areál policie a Ústavu jaderných paliv na jihu, na severu byl vybudován areál školních budov. Až po roce 2000 vznikl obytný komplex navazující na lokalitu Zbraslavského sídliště. Na východě v návaznosti na zahrádkářskou osadu vznikla zástavba rodinných domů. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavba lokality je různorodá, tvoří ji bytové domy solitérní a seskupené do uzavřených bloků, areály občanské vybavenosti a samostatné rodinné domy. Osou lokality je ulice Na Baních. Severozápadní a severovýchodní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na efektivní využití území a infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality. Ve východní části lokality se nachází plochy výroby, jejichž využití může být zachováno v souladu s odst. 7 čl. 61 textové části.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,49$

index návrhový $i_n = 0,72$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/148/1232

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o velmi drobnou plochu na jihovýchodním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Nad Kamínkou a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Zároveň je plocha součástí širšího rozvojového a transformačního území ve východní části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou pro zvláštní komplexy občanského vybavení v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je saturace potřeb občanského vybavení v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

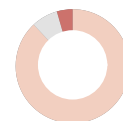
Lokalita Komořany je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovině, v severní části klesá směrem k řece. Je vymezena údolím Modřanského a Komořanského potoka. Nejstarším objektem je zámek Komořany a statek na jihu lokality. Další zástavba vznikala ve 2. čtvrtině 20. století, převážně to byly rodinné domy. V 70.–80. letech minulého století byla zástavba doplněna o panelové domy, pokračovalo se s výstavbou rodinných domů na jihu pod sídlištěm. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Uliční prostranství jsou ve starší zástavbě vymezena ploty předzahrádek, u sídlištní výstavby volným parkově upraveným prostranstvím. Významným objektem je areál zámku a statku a areál Českého hydrometeorologického ústavu. Těžištěm lokality je místo při křížení ulic Komořanské, Revoluce a Kyslíkové. V severovýchodní části lokality byla postavena první továrna již v roce 1913. Po 1. světové válce se rozšířil produkční areál o výrobu cihel. V průběhu minulého století se výrobní areály postupně rozšiřovaly od ulice Komořanské směrem na východ. Zástavbu tvoří průmyslové haly, sklady a kancelářské budovy, oblast je z velké části určena k transformaci a rozvoji. Severovýchodní část lokality je napojena na ulici Komořanskou a Do Koutů. Plochy v západní, severovýchodní a východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území, připravované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a plánovaného napojení na tramvajovou síť zde navrhuje přestavbu a další doplnění urbánní struktury.



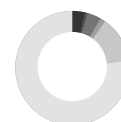
zastavitelnost

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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,59$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/149/1233

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Komořanská je plochou krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze plochy obklopené zástavbou se nedá očekávat její efektivní zemědělské obhospodařování.

1312/149/1234

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Do Koutů je zastavitelnou plochou určenou k obytnému využití v platném územním plánu. V současném stavu je využívána jako venkovní skladové prostory k příslušajícímu produkčnímu areálu, nemá tedy zemědělský charakter. Bezprostředně sousívá s plochou záboru ZPF 1312/149/1235. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a právní kontinuita MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k rozsahu, poloze a současnému způsobu využívání plochy nelze předpokládat návrat obhospodařování ZPF, nicméně vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/149/1235

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Do Koutů je plochou krajinné a městské zeleně, plochou sportu a rekreace v platném územním plánu. V současném stavu je využívána jako venkovní skladové prostory k příslušajícímu produkčnímu areálu, nemá tedy zemědělský charakter. Bezprostředně sousívá s plochou záboru ZPF 1312/149/1234. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k rozsahu, poloze a současnému způsobu využívání plochy nelze předpokládat návrat obhospodařování ZPF, nicméně vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/149/1236

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Do Koutů. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je právní kontinuita MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a jejich potřeb ohledně vybavenosti. Plocha je návrhem MPP určena k umístění občanské vybavenosti.

1312/149/1237

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Do Koutů a jasně definuje rozsah zastavitelného území. Plocha je součástí většího rozvojového území, které je přimknuté ke stávající obytné zástavbě ve východní části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a právní kontinuita MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb, a to v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/149/1238

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Do Koutů. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/149/1239, se kterou vytváří širší rozvojové území ve východní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a právní kontinuita MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb, a to v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/149/1239

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je v platném územním plánu určena pro využití krajinné a městské zeleně, v MPP těsně navazuje na dílčí část plochy se zábořem 1312/149/1238, který je v platném územním plánu určen pro obytné využití. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území plochy pro obytné využití, důvodem je logické doplnění struktury a zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu, poloze a tvaru plochy nelze očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/149/1240

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. V současném stavu je využívána jako venkovní skladové prostory k příslušajícímu produkčnímu areálu, nemá tedy zemědělský charakter. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití a těsně navazuje na dílčí plochy se zábořem 1312/149/1241 a 1312/149/1234. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k rozsahu, poloze a současnému způsobu využívání plochy nelze předpokládat návrat obhospodařování ZPF, nicméně vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/149/1241

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Do Koutů je plochou krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. V současném stavu je využívána jako venkovní skladové prostory k příslušajícímu produkčnímu areálu, nemá tedy zemědělský charakter. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Plocha těsně navazuje na zábor 1312/149/1240. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k rozsahu, poloze a současnému způsobu využívání plochy nelze předpokládat návrat obhospodařování ZPF, nicméně vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/149/1242

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Do Koutů je plochou krajinné a městské zeleně a plochou sportu a rekreace v platném územním plánu. V současném stavu je využívána jako venkovní skladové prostory k příslušajícímu produkčnímu areálu, nemá tedy zemědělský charakter. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k rozsahu, poloze a současnému způsobu využívání plochy nelze předpokládat návrat obhospodařování ZPF, nicméně vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně

rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/149/1243

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severozápadní části lokality, která je zároveň součástí širšího transformačního území na severozápadním okraji lokality. V platném územním plánu se jedná o plochu pro rekreační a sportovní využití. MPP navrhuje sjednocení využití plocha na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1323/149/1244

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality, která je částí zahrady stávajícího areálu, který se zabývá chovem koní a jezdeckým. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti. Důvodem pro vymezení je zajištění rekreační vybavenosti. MPP zde de facto potvrzuje současný způsob využívání území. Vzhledem k charakteru využití se předpokládá, že využitím nedojde k úplné ztrátě ZPF.

1330/149/1245

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití – pro založení nového parku. Drobná plocha je vklíněna mezi stávající zástavbu a rozvojovou plochu pro obytné využití v jižní části lokality, navazuje na plochu záboru ZPF 1330/149/1246. V platném územním plánu je součástí plochy pro využití krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/149/1246

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití – pro založení nového parku. Drobná plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu a souvisí s plochou záboru ZPF 1330/149/1245. V platném územním plánu je součástí plochy pro využití krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/149/1247

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/13 Tramvajová trať Nádraží Modřany – Komořany. Jedná se o čtveřici úzkých podélných záborů ve vymezeném koridoru tramvajové tratě. Koridor je vymezen pro vedení tramvajové tratě do Komořan s vazbou na stávající tramvajovou síť. Realizace umožní kvalitnější obsluhu veřejnou dopravou, částečnou redukci městské autobusové dopravy a obsluhu budoucí zástavby v transformačních plochách v Komořanech. Její konkrétní vedení vychází z prověření v urbanistické studii Komořany. Tramvajová trať využívá trasu staré železniční vlečky, jedná se o úzké pruhy podél tělesa vlečky bez zemědělského využití, uprostřed zástavby. Výstavba nové tramvajové tratě je ve veřejném zájmu, neboť rozšiřuje síť kapacitní a ekologické městské hromadné dopravy, zajišťuje kvalitní obsluhu nových nebo dosud nedostatečně napojených lokalit a zlepšuje dopravní dostupnost obyvatel, zaměstnání a služeb. Tramvajová doprava poskytuje vysokou přepravní kapacitu, spolehlivost a pravidelnost při nízké hlučnosti a emisích, čímž podporuje udržitelnou mobilitu a snižuje zátěž způsobenou individuální automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Pitkovice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v mírném svahu, který byl modelován Pitkovickým potokem. Původní vesnické jádro Pitkovic částečně zasahovalo do lokality, rozkládalo se na sever od dnešní ulice K Dálnici, která vede ve stopě historické cesty. Původní pole byla zastavena obytnými soubory až po roce 2000 v návaznosti na původní zástavbu Pitkovic při ulici K Dálnici, lokalita se postupně rozšiřovala dále na jih, výstavba nadále probíhá. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem, tvoří ji převážně zpevněná uliční prostranství. Uliční prostranství jsou na východě při rodinných domech vymezena ploty zahrad, u obytných komplexů pak parkově upraveným prostranstvím. Zástavbu tvoří solitéry v zahradách a solitéry obklopené parkově upraveným prostranstvím, ve kterém jsou vymezeny soukromé předzahrádky. Významným veřejným prostranstvím je ulice K Dálnici. Plochy v západní, jihozápadní, jihovýchodní i východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,44$

index návrhový $i_n = 0,62$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/150/1248

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na jihovýchodním okraji lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1330/150/1252. Plocha je z větší části zastavitelnou plochou pro obytné využití a z menší části nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň (pruh pozemků v centrální části plochy) v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití ploch na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/150/1249

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na západním okraji lokality rozdělenou na dvě části plochou se zábořem ZPF 1370/150/1253. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné a smíšené využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/150/1250

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu z větší části zastavitelnou plochou pro veřejnou vybavenost, z menší části nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití ploch na zastavitelnou plochu pro obytné využití a převážnou část určuje k umístění chybějící občanské vybavenosti.

1312/150/1251

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na jihozápadním okraji lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1330/150/1252. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/150/1252

Rozvojová plocha navržená pro nestavební rekreační využití – založení nového městského parku Park v Nových Pitkovicích. Plocha je nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a navýšení rekreační vybavenosti a parkových ploch v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/150/1253

Souvisí se zábořem 1370/937/3092. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/63, Obchvat Pitkovic. Jedná se o jeden zábor vymezen koridorem pro komunikaci. Komunikace prochází nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Nové propojení Křeslic a Pitkovic je vymezeno ve stopě Štychovy v Křeslicích a novou komunikací, vedenou po západním okraji Pitkovic do styčné křižovatky s komunikací K Dálnici. Komunikace má za úkol převést dopravu směřující v současnosti skrz centrum Pitkovic po Žampiónové ulici, do trasy navrhované komunikace. Odlehčí se tak situace v centru Pitkovic. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

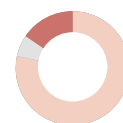
Lokalita Uhřetěves je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v údolí Říčanského potoka podél historické radiály vedoucí do Prahy. V 19. století zasáhla Uhřetěves průmyslová revoluce a v blízkosti původní vesnice vznikly první průmyslové areály. V návaznosti na rozvoj lokality zde vznikla železniční trať, která dělí lokalitu na dvě části. Na začátku 20. století vznikla zástavba rodinných domů podél cesty vedoucí do Prahy, dnešní ulice Přátelství. Do poloviny 20. století se zástavba rodinných domů rozšířila dále na sever. Později byla zástavba místy doplněna panelovými domy, po roce 2000 vznikly nové obytné soubory na jih od železnice a na severu při ulici U Uhřetěvské obory, výstavba pokračuje nadále. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří uliční prostranství a parkové upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Uliční prostranství jsou ve starší zástavbě vymezena ploty nebo přímo fasádami domů, u pozdější výstavby soukromými předzahrádky nebo volným parkově upraveným prostranstvím. Zástavbu tvoří převážně solitéry v zahradách nebo solitéry většího měřítka v parku ve volné zástavbě. Páteří lokality je ulice Přátelství, na kterou navazuje Nové náměstí, kde se soustředí občanská vybavenost a je těžištěm lokality. Plochy v západní, jihozápadní, severní i severovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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



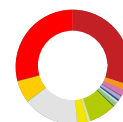
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře 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 $i_n = 0,61$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/151/1254

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, mezi ulicí Křemelná a Vlárská. Na ploše je možné doplnit obytnou strukturu na jihozápadní části obce. Plocha je v platném územním plánu převážně plochou s obytným využitím a částečně se smíšeným využitím. Plocha je vymezena z důvodu pokrytí bytových potřeb, využití dílčích pozemků a celkové dotvoření lokality. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/151/1255

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, mezi ulicí Františka Diviše a komunikací na jih k Pitkovicím. Vymezení umožní doplnit lokalitu vesnické struktury směrem na severozápad. Plocha je v platném územním plánu převážně plochou se smíšeným využitím. Plocha je vymezena pro pokrytí bytových potřeb lokality a rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. V rámci plochy je také vymezen městský park bodovou značkou, který zůstane součástí ZPF.

1312/151/1256

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, mezi obytnou rodinnou zástavbou při ulicích U Uhřetěvské obory, Lávová a Slídová, v severovýchodní části území při skladovém areálu. Plocha je v platném územním plánu plochou s obytným a smíšeným využitím, částečně zasahuje do plochy městské a krajinné zeleně. Plocha je logickou součástí území, její vymezení umožní doplnit území obytnou zástavbou směrem na severovýchod. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, pokrytí bytových potřeb lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/151/1257

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Jedná se o dvě drobné plochy při východní hranici lokality na okraji rozvojového území pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu součástí plochy krajinné a městské zeleně. Plocha je logickou součástí navazujícího rozvojového území. Veřejným zájmem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch pro jejich hospodárné využití, dotvoření hranice lokality a uspokojení bytových potřeb.

1312/151/1258

Zastavitelná rozvojová plocha vymezená pro umístění občanské vybavenosti, mezi obytnou zástavbou a skladovým a výrobním areálem. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je logické dotvoření zastavitelné lokality a doplnění chybějící občanské vybavenosti a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/151/1259

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která se nachází na západním okraji lokality a navazuje na stávající zástavbu. V současnosti je volně přístupná a částečně zarostlá vzrostlou vegetací. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/151/1258 a 1312/151/1260. V platném územním plánu se jedná o přírodní, městskou a krajinnou zeď sloužící jako nestavební pruh podél navržené komunikace. Metropolitní plán v rámci svého měřítka tuto plochu přebírá do zastavitelného území, aby zbytečně nefragmentoval území neúčelnými nestavebními plochami. Plochu lze využít i v návaznosti na sousední přímo vymezenou občanskou vybavenost. Vzhledem k navržené dopravní infrastruktuře nelze v budoucnu očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1312/151/1260

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která se nachází na západním okraji lokality a navazuje na stávající zástavbu. Zábor se skládá ze dvou částí oddělených koridorem pro novou dopravní infrastrukturu. V současnosti je plocha z části volně přístupná, zatravněná a z druhé části využívána jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/151/1259 a 1312/151/1265. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro využití krajinné a městské zeleně a druhá, oddělená část plochy, je navržena pro sport a rekreaci. Vzhledem k navržené dopravní infrastruktuře nelze v budoucnu očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je logické dotvoření zastavitelné lokality. Metropolitní plán v rámci svého měřítka tuto plochu přebírá do zastavitelného území, aby zbytečně nefragmentoval území neúčelnými nestavebními plochami. Uspokojení potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/151/1261

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o součást transformačního území na jihozápadním okraji obce. Důvodem pro vymezení je zachování hranice lokality a doplnění zástavby mezi ulicemi Františka Diviše a místní obslužnou komunikací, obklopenou skladovými areály. Plocha je v platném územním plánu plochou se smíšeným využitím. Plocha je vymezena pro pokrytí bytových potřeb lokality.

1312/151/1262

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím je součástí rozvojového a transformačního území na jihozápadě lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, které jsou odděleny navrhovanou komunikací. V současnosti je plocha volně přístupná zarostlá vegetací. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1330/151/1276 a 1312/151/1261. V platném územním plánu je její východní část určena pro využití krajinné a městské zeleně a západní část pro rekreaci a sport. Větší část plochy je v MPP dalšími regulativy specifikována pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení potřeb občanské vybavenosti a bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení potřeb občanské vybavenosti a bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/151/1263

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, mezi obytnou rodinnou zástavbou při ulicích U Uhřetěvské obory, Lávová a Slídová, v severovýchodní části území při skladovém areálu. Plocha je logickou součástí území, její vymezení umožní doplnit území obytnou zástavbou směrem na severovýchod. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a možnost vytvoření zástavby v geometricky uspořádaném území. Plocha je v platném územním plánu plochou s obytným a smíšeným využitím, částečně zasahuje do plochy městské a krajinné zeleně. Plocha je vymezena pro pokrytí bytových potřeb lokality.

1312/151/1264

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o součást transformačního území na jihozápadním okraji obce, je rozdělena na 2 části obslužnou komunikací. Důvodem pro vymezení je zachování hranice lokality a doplnění zástavby mezi ulicemi Františka Diviše a místní obslužnou komunikací, obklopenou skladovými areály. Plocha je v platném územním plánu plochou se smíšeným využitím. Plocha je vymezena pro pokrytí bytových potřeb lokality.

1312/151/1265

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím je součástí rozvojového a transformačního území na jihozápadě lokality. Plocha se skládá ze tří částí oddělené mezi sebou navrhovanými komunikacemi. V současnosti je plocha volně přístupná využívána jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/151/1265, 1312/151/1264 a 1330/151/1276. V platném územním plánu jsou její dvě východní části určeny pro využití krajinné a městské zeleně a západní část pro rekreaci a sport. Západní část je v MPP dalšími regulativy specifikována pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení potřeb občanské vybavenosti a bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané

lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se kromě vybavenosti předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení potřeb občanské vybavenosti a bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/151/1266

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití a částečně pro občanskou vybavenost. Vymezená plocha navazuje na obytnou zástavbu na severozápadním okraji lokality a vyplňuje území mezi zastavěním a hranicí zastavitelného území. Zábor se skládá ze čtyř částí podél současné Vyderské ulice. Plocha bude do budoucna rozdělena dopravní stavbou 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům, která představuje významnou část obchvatu Uhřetěves ze západní strany. Na západní hraně rozvojové plochy je vymezen koridor územní rezervy 630/-/101 Jižní vstup Rychlého spojení. Momentálně jde o volně přístupné travnaté plochy s veřejným hřištěm, které jsou částečně zarostlé vegetací. V platném územním plánu jde převážně o plochu pro sport a rekreaci a malé plochy na severu a jihu jsou určené pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb a uspokojení požadavků na vybavenost v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb města a potřeb občanské vybavenosti s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/151/1267

Zastavitelná rozvojová plocha rekreační při plánované komunikaci, umístěná izolovaně od obytné zástavby. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport. Plocha je návrhem MPP určena k umístění rekreační vybavenosti v návaznosti na přilehlý stávající sportovní areál. Důvodem pro vymezení je zajištění dostatečné kapacity pro rekreační vybavenost v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel.

1313/151/1268

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití při plánované komunikaci, umístěná izolovaně od obytné zástavby. Plocha se skládá ze tří velmi úzkých ploch, které vznikly díky nesouměrnosti podkladů a které obklopují plochu záboru 131/151/1267. Plocha je v platném územním plánu určena převážně pro sport a rekreaci. Plocha je návrhem MPP určena k umístění rekreační vybavenosti v návaznosti na přilehlý stávající sportovní areál. Důvodem pro vymezení je zajištění dostatečné kapacity pro rekreační vybavenost v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel. Rozvoj sportovního areálu a zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě lze považovat za veřejný zájem převažující nad potenciálem plochy k budoucímu zemědělskému využití.

1322/151/1269

Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím při ulici Františka Diviše. Jedná se o částečně zastavěné území vedle průmyslového areálu. Vymezení umožní doplnit sídelní strukturu směrem na severozápad. Důvodem pro vymezení je zachování hranice lokality a možnost vytvoření zástavby mezi areálem a otevřeným územím směrem na západ. Plocha je zastavitelnou obytnou a smíšenou plochou v platném územním plánu. Plocha je vymezena pro pokrytí bytových potřeb lokality.

1322/151/1270

Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, mezi ulicemi Františka Diviše a komunikací na jih k Pitkovicím. Jedná se o nezastavěné území využívané zahrádkáři, vedle průmyslového areálu. Vymezení plochy umožní doplnit stávající strukturu směrem na severozápad. Důvodem pro vymezení je zachování hranice lokality a možnost vytvoření zástavby mezi areálem a otevřeným územím směrem na západ. Plocha je zastavitelnou obytnou a smíšenou plochou v platném územním plánu. Plocha je vymezena pro pokrytí bytových potřeb lokality.

1322/151/1271

Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, při ulici V Bytovkách. Jedná se o proluku mezi zástavbou rodinných a bytových domů. Plocha je v platném územním plánu plochou s obytným a smíšeným využitím, dílem plochou krajinnou a městskou zelení. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality a pro pokrytí bytových potřeb lokality v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel. Plocha je logickou součástí území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá umístění rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/151/1272

Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. Plocha ZPF je rozdělena do dvou dílčích ploch. Jedná se o nezastavěné transformační území vedle průmyslového areálu. Vymezení umožní stávající strukturu směrem na severozápad. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zachování hranice lokality a možnost vytvoření zástavby mezi areálem a otevřeným územím směrem na západ.

1322/151/1273

Malá zastavitelná transformační plocha s obytným využitím je součástí transformačního území podél železniční trati č.220 ve střední části lokality. V současnosti jde o zpevněnou plochu těsně přiléhající k halovým objektům, využívanou pro manipulaci a parkování. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a zachování kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1330/151/1274

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha je součástí sportovního areálu s travnatými fotbalovými hřišti. V platném územním plánu je plocha určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti v lokalitě.

1330/151/1275

Nestavební rozvojová plocha určená pro rekreační využití – k založení nového městského parku. Plocha je plochou krajinnou a městskou zelení v platném územním plánu. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/151/1276

Nestavební rozvojová plocha rekreační určená k založení nového městského parku. Plocha se skládá z několika menších částí a navazuje na zábor ZPF 1330/151/1275, 1312/151/1261 a 1312/151/1265. V současnosti jde o volně přístupné plochy zčásti zarostlé vegetací a zčásti využívané jako pole. V platném územním plánu jde o plochu zčásti určenou pro sport a rekreaci a dále pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/151/1277

Nestavební transformační plocha rekreační určená k založení nového městského parku mezi ulicemi Bečovská a Přátelství. Plocha je plochou krajinnou a městskou zelení v platném územním plánu. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/151/1278

Nestavební transformační plocha rekreační, určená k založení nového městského parku podél Říčanského potoka – Otevřené zahrady. Plocha je bývalou zahrádkovou osadou, v platném územním plánu vymezena jako plocha krajinnou a městskou zelení. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/151/1279

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití – k založení nového městského parku. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinnou a městskou zelení. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/151/1280

Souvisí se zábořem 1370/151/1281. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se skupinu záborů jako součást vymezeného koridoru pro komunikační propojení. Komunikační propojení Františka Diviše – K dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhřetěvesi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/151/1281

Souvisí se zábořem 1370/151/1280. Zábor pro dopravní plochu 610/-/22, Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se o zábor jako součást nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace propojuje novou vnější trasu Uhřetěves s ulicí Františka Diviše. Odůvodnění veřejného zájmu: Zábor byl vyvolán i platným územním plánem pro zastavitelné plochy určené pro zástavbu. Metropolitní plán nad rámec platného plánu vymezuje komunikační propojení s obvodovou komunikací, které by pravděpodobně stejně pro obsluhu zástavby muselo vzniknout. Zábor je jednoznačně ve veřejném zájmu, protože nová komunikace umožní odlehčit zátěž stávajících komunikací v zastavěném území, zkvalitnit veřejný centrum a posílit lokální centrum v souvislosti s nově vznikající zástavbou a v širším kontextu lépe napojit území na Pražský okruh. V platném územním plánu se zábor nachází na ploše všeobecně smíšené.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

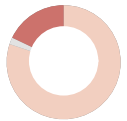
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Uhřetěves – Nová čtvrť je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při křížení cest, které vedou do Uhřetěvsi z východu od Netluk, Královic a Říčan. Lokalita zůstala nezastavěná do 2. poloviny 20. století, nacházely se zde rozsáhlé sady. Poté zde vznikl statek Výzkumného ústavu živočišné tvorby a při ulici K Netlukám několik panelových bytových domů. Po roce 2000 se zástavba dále rozvíjela výstavbou bytových a samostatných i řadových rodinných domů. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Uliční prostranství jsou vymezena ploty nebo parkově upraveným prostranstvím. Zástavbu tvoří převážně solitéry v zahradách nebo solitéry většího měřítka. Plochy v centrální a východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 $i_s = 0,56$

index návrhový $i_n = 0,71$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/152/1282

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Jedná se o volnou plochu v sousedství areálu Výzkumného ústavu živočišné výroby. Plocha sousedí rovněž s další plochou ZPF 1322/152/1287. Důvodem jejich vymezení je sjednocení funkčního využití ploch v rámci plánované rozvojové lokality a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

1312/152/1283

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Plocha se nachází v klínu mezi ulicemi K Uhřetěvsi a Přátelství. Dle MPP je určena k umístění občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel nové obytné zástavby. Důvodem vymezení je sjednocení funkčního využití ploch v rámci plánované rozvojové lokality a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

1312/152/1284

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Jedná se o větší rozvojovou plochu na jihovýchodní, okraji lokality. Plocha částečně doplňuje již vystavěnou strukturu nových obytných domů, zčásti vymezuje další prostor pro pokračování výstavby. Plocha je v daném rozsahu zastavitelné oblasti vymezena z důvodu naplnění bytových potřeb v lokalitě při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/152/1285

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze tří malých odřezků vzniklých nesoumístností podkladů. V současnosti je plocha využívána jako pole. Bezprostředně na ní navazuje zábor ZPF 1312/152/1284. V platném územním plánu je plocha zastavitelná určena pro obytné využití. Rozvojová plocha částečně doplňuje již vystavěnou strukturu nových obytných domů, zčásti vymezuje další prostor pro pokračování výstavby. Plocha je v daném rozsahu zastavitelné oblasti vymezena z důvodu naplnění bytových potřeb v lokalitě při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/152/1286

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu pro smíšené využití. Jedná se o proluku ve stávající struktuře zástavby nových bytových domů severně od ulice K Uhřetěvsi. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality a pro pokrytí bytových potřeb lokality v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá umístění rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/152/1287

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území na východě lokality, které je vymezeno pro uspokojení bytových potřeb.

1322/152/1288

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Jedná se o malý doplněk plochy mezi stávající bytovou zástavbou a rozvojovou plochou záboru ZPF 1312/152/1284. Důvodem samostatného vymezení je respektování katastrálních hranic pozemků, plocha je fakticky součástí výše uvedeného záboru.

1322/152/1289

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu se jedná o plochy obytné, část plochy je určena pro využití krajinné a městské zeleně. Jedná se o plochy mezi budovami ve stávajícím areálu Výzkumného ústavu živočišné výroby. Plocha je součástí skupiny rozvojových ploch jihozápadně od ulice Přátelství, která navazuje na již realizovanou zástavbu v ulicích Merkurova a Uranova. Vzhledem k celkové velikosti skupiny rozvojových ploch navrhuje MPP v této lokalitě vznik nového městského parku, který umožní zachování pozemků v ZPF. Důvodem vymezení plochy je zejména uspokojení očekávaných bytových potřeb v lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

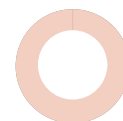
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Sychrovem je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita Pod Sychrovem se nachází v mírném východním svahu Bohdalce, mezi ulicí Bohdaleckou a železniční tratí. Lokalitou procházela historická cesta ve stopě dnešní ulice U Plynárny. První zástavba pochází z 30. let minulého století, jde o fragmenty řadových domů na východě lokality mezi ulicemi Popovická a Bohdalecká a na jihu od ulice U Plynárny, zástavba se dále vyvíjela směrem na sever a východ od Popovické ulice. V 80.–90. letech byla zástavba doplněna panelovými domy. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu panelových domů. Uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek nebo parkově upraveným prostranstvím. Zástavbu tvoří soudobé obytné soubory, řadové domy v zahradách nebo solitéry velkého měřítka. Významným veřejným prostranstvím je ulice U Plynárny, která spojuje danou lokalitu s Michlí na západě a Záběhlicemi na východě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,89$

index návrhový $i_n = 0,90$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 51% součástí MČ Praha 4 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 10.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

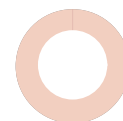
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Slatiny je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita Slatiny se nachází na rovinatém terénu podél potoka Slatiny, na území ze všech stran vymezeném železnicí, z jihu také Jižní spojkou. Zástavba v této lokalitě začala vznikat ve 20. letech 20. století jako nouzová kolonie, rozrůstala se až do 50. let. V 60. letech začala pomalu zanikat, především díky možnosti vyměnit nouzový domek za byt na sídlišti. Do dneška je několik domů využíváno k trvalému bydlení, některé zbývající tvoří zahrádkářskou osadu. Síť veřejných prostranství lokality tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných uličních prostranství a umožňuje základní obsluhu území. Z Bohdalce do Slatin vede jako hlavní přístupová ulice Nad Vršovskou horou. Uliční prostranství jsou vymezena ploty zahrad. Zástavbu tvoří domy často rekreačního charakteru v zahradách, výjimkou je průmyslový areál na jihu. Významným kompozičním prvkem je park podél Slatinského potoka. Lokalita se historicky nacházela na okraji Prahy a sloužila nouzovému bydlení, dnes jde o významné území v blízkosti centra města. Struktura a prostorové uspořádání lokality je však velmi nestabilní, lokalitu čeká významná transformace. V územně plánovacích dokumentacích jsou plochy v lokalitě dlouhodobě vedeny jako území k přeměně. Lokalita vykazuje vysokou míru potenciálu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,90$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/154/1290

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o výměrou velký zábor vymezen v rozsahu transformační plochy 411/154/2263. Jedná se o rozsáhlou plochu brownfieldu. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které má potenciál založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze a plánovanému rozvoji dopravní a technické infrastruktury rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. V platném územním plánu je určená pro plochu výroby a služby a pro plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

1322/154/1291

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Plocha záboru je rozdělena na větší množství různě velikých ploch různorodých využitím. Na části největší plochy na severozápadě dožívá areál nevýrobních služeb provizorního charakteru, ostatní části jsou bývalými zahrádkářskými koloniemi, které postupně ztrácejí svou původní funkci. V platném územním plánu je území, ač zastavěné, navrženo pro pěstební využití. Na polovině plochy pak bylo uvažováno rozšíření plochy železnice ve výhledovém období územního plánu. Lokalitě je s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedících lokalit a navržený typ struktury předpokládající vznik obytných čtvrtí přiřazeno obytné využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které je náchylné k šíření sociopatologických jevů, s cílem založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze a plánovanému rozvoji dopravní infrastruktury rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/154/1292

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Plocha záboru je tvořena souborem více ploch. Je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterými je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. V současné době jde o části bývalé nouzové kolonie a zahrádkové osady a části areálů nevýrobních služeb provizorního charakteru na západě. MPP navrhuje obytné využití v souladu s určeným charakterem celé lokality. Části území, v platném územním plánu navržené pro krajinnou a městskou zeleň, jsou MPP určeny též obytnému využití, což bohatě kompenzuje bezprostřední sousedství s navrženým centrálním parkem Na Slatinách. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které je náchylné k šíření sociopatologických jevů, s cílem založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města. Plocha ZPF je součástí zastavitelné transformační plochy s obytným využitím, v současném stavu nezastavěná. V platném územním plánu je plocha určena ke smíšenému využití a jako urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze a plánovanému rozvoji dopravní infrastruktury rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/154/1293

Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. Zábor tvoří více ploch na třech různých místech v lokalitě. Skupinka drobných ploch okolo ulice Na Slatinách je v platném územním plánu součástí rozsáhlé zastavitelné plochy pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Živelná proměna bývalé zahrádkářské osady v obytnou čtvrť s rodinnými domy takové využití reálně neumožňuje, MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití lokality pro obytné využití. Poslední dvě dílčí plochy záboru jsou na různých místech ve stopě významného dopravního spojení a doprovodné izolační zeleně navrhované v platném územním plánu. Z důvodu upravené koncepce obsluhy území dopravní infrastrukturou MPP umožňuje sjednocení charakteru a využití území i těchto ploch pro obytné využití. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/154/1294

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Jedná se o zábor drobného rozsahu složený ze dvou dílčích částí. Dle platného územního plánu se jedná o pěstební plochu s územní rezervou pro dopravní infrastrukturu pro rozšíření ploch železnice. Metropolitní plán v této oblasti vymezuje koridory pro železnici, ale jsou vymezeny v částečně odlišné poloze v návaznosti na aktuální potřeby a prověření. Zábor je součástí širší transformační plochy. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které je náchylné k šíření sociopatologických jevů, s cílem založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze a plánovanému rozvoji dopravní infrastruktury rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.

1322/154/1295

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Je tvořena souborem více ploch, oddělenými koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterými je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. V současné době jde o části bývalé nouzové kolonie a zahrádkové osady. Většina území je v platném územním plánu zastavitelným územím určeným pro využití zvláštními komplexy občanského vybavení, dopravní infrastrukturou a část zasahuje do krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje obytné využití v souladu s určeným charakterem celé lokality. Části území, v platném územním plánu navržené pro krajinnou a městskou zeleň, jsou MPP určeny též obytnému využití, což bohatě kompenzuje bezprostřední sousedství s navrženým centrálním parkem Na Slatinách. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které je náchylné k šíření sociopatologických jevů, s cílem založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města.

1322/154/1296

Transformační plocha je zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Plocha je ohraničena koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterými je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. V současné době jde o části bývalé nouzové kolonie a zahrádkové osady. Dle platného územního plánu se jedná částečně o zastavitelné území pro zvláštní komplexy občanského vybavení a dopravní infrastrukturu a částečně o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje obytné využití v souladu s určeným charakterem celé lokality. Části území, v platném územním plánu navržené pro krajinnou a městskou zeleň, jsou MPP určeny též obytnému využití, což bohatě kompenzuje bezprostřední sousedství s navrženým centrálním parkem Na Slatinách. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které je náchylné k šíření sociopatologických jevů, s cílem založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města.

1340/154/1297

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Na Slatinách. Jedná se o dvě dílčí plochy ve střední části lokality, oddělené územím, které již bylo ze ZPF vyřazeno. V platném územním plánu jsou plochy městské a krajinné zeleně. Navazují na plochy záboru ZPF 1340/154/1298. Založením parku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak k jeho rehabilitaci.

1340/154/1298

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Na Slatinách. Jedná se o centrální část větší rekreační plochy. Navazují na plochy záboru ZPF 1340/154/1297, 1322/154/1292. V platném územním plánu je plocha určena z části pro krajinnou a městskou zeleň, z části pro výrobu a služby. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na založení městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1370/154/1299

Souvisí se zábohem 1370/154/1300. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/57, Komunikační propojení Bohdalecká – V Korytech napojující Slatiny na Městský okruh. Jedná se o zábor vymezené trasou komunikace. Nově vymezené propojení je prodloužením ulice Nad Vršovickou horou a prochází skrz lokalitu navržených zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím. Komunikace vytváří tangenciální propojení s vazbou na sběrnou komunikaci Zahradního Města V Korytech s vyústěním na Průběžnou ulici i s vazbou na stávající MÚK Jižní spojky Zahradní Město. Vytváří tak podmínky pro navázání sítě nových obslužných, přístupových komunikací s blízkým napojením na nadřazený dopravní systém. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro využití zvláštních komplexů občanského vybavení, výrobu a služby a dále krajinnou a městskou zeleň.

1370/154/1300

Souvisí se zábohem 1370/154/1299. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/57, Komunikační propojení Bohdalecká – V Korytech napojující Slatiny na Městský okruh. Jedná se o zábor vymezené trasou komunikace. Nově vymezené propojení je prodloužením ulice Nad Vršovickou horou a prochází skrz lokalitu navržených zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím. Komunikace vytváří tangenciální propojení s vazbou na sběrnou komunikaci Zahradního Města V Korytech s vyústěním na Průběžnou ulici i s vazbou na stávající MÚK Jižní spojky Zahradní Město. Vytváří tak podmínky pro navázání sítě nových obslužných, přístupových komunikací s blízkým napojením na nadřazený dopravní systém. V platném územním plánu je plocha určena pro využití zvláštními komplexy občanského vybavení, výrobu a služby a dále krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

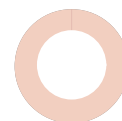
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Strašnice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při ulici Úvalská, je vymezena sídliště Strašnice a Solidarita a z východu ohraničena železniční tratí. První zástavba rodinných domů vznikla při dnešní ulici Úvalské a Novostrašnické, v 50. letech se lokalita rozvíjela směrem na východ zástavbou řadových rodinných domů, v 70. letech lokalitu doplnily administrativní objekty a výrobní areály na severu. Síť veřejných prostranství lokality tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných uličních prostranství. Zástavbu tvoří solitéry a řadové rodinné domy v zahradách, na severu lokality se nachází několik objektů většího měřítka. Významným veřejným prostranstvím a osou lokality je Úvalská ulice. Plocha v severovýchodní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,50$

index návrhový $i_n = 0,54$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/155/1301

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu se jedná částečně o plochy se smíšeným využitím a o malou plochu krajinné a městské zeleně. Jedná se o větší plochu mezi stávající zástavbou, která jsou jasně definovány ve stávající struktuře zástavby. Důvodem jejich vymezení je sjednocení funkčního využití ploch a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

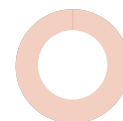
Lokalita Elektra je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita je vymezena železniční tratí a čtvrtvým parkem U Rokytky a metropolitním parkem Hořejší rybník. Územím procházela historická cesta ve stopě dnešní ulice Poděbradské, nejstarším objektem lokality je v jihovýchodním cípu Kejrův mlýn. Lokalita zůstávala nezastavěná do počátku 20. století, kdy začaly vznikat rozlehlé výrobní a skladové areály vlečkami napojené na železnici. Mezi nejznámější a stále funkční patří v jihovýchodní části lokality areál Tesly. Po roce 2000 začalo docházet k postupné transformaci lokality na obytnou. Vzniklo několik rezidenčních projektů. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, ve stabilních částech je uliční prostranství vymezeno fasádami domů. Zástavbu stabilizovaných částí lokality tvoří domy v polootevřených blocích, solitéry ve volném parkově upraveném prostranství, nestabilní části průmyslové objekty nebo areály. Hlavní osou je Poděbradská ulice. Prostorové uspořádání lokality je nestabilní, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy dlouhodobě vedeny jako území k přeměně. Území je dobře napojeno na síť technické a dopravní infrastruktury, výhodná je rovněž poloha v blízkosti centra města a poloha lokality v údolí.

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 28. 2. 2023. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,92$

index návrhový $i_n = 1,69$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/156/1302

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu u východního konce lokality, která je součástí širšího transformačního území. Plocha je vklíněna mezi objekt benzínové pumpy a velkoobchodního areálu a je převážně zpevněná. Plocha je zastavitelnou plochou pro smíšené využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území.

1322/156/1303

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se plochu v centrální části lokality, která je rozdělena na dvě plochy, jejichž povrch je převážně zpevněný. Plocha je součástí širšího transformačního území. Plochy jsou od sebe vzdálené 50 m. První část je vklíněna mezi domy podél ulice V Předním Hloubětíně je zastavitelnou plochou pro smíšené využití v platném územním plánu. Druhá část plochy je v současném stavu zahradami bytových domů v Kolmé ulici a v platném územním plánu jde o zastavitelné smíšené využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/156/1304

Transformační zastavitelná plocha určená pro obytné využití. Rozsahem malá plocha se nachází v jednom z výběžků stávající obytné zástavby na severním okraji lokality v sousedství budoucího městského parku U Rokytky. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití a pro sport a rekreaci. V současnosti se na ploše nachází nekultivovaná zeleň. Vzhledem k její rozloze a poloze nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je dotvoření a zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb lokality.

1322/156/1305

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se plochu v centrální části lokality podél ulice U Elektry, která je součástí širšího transformačního území. Plocha je v současnosti převážně zpevněná a je v platném územním plánu z větší části zastavitelnou plochou pro smíšené využití a pruh podél ulice U Elektry je určen pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

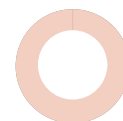
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nový Hloubětín je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází podél ulice Kolbenovy, která vede z vysočanského náměstí Organizace spojených národů do Hloubětína. Z jihu je lokalita vymezena ulicí Poděbradskou, ve východní části Rokytou a ze severu železniční tratí s přílehlými sady Na Klíčové. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno Kolbenovou ulicí. Veřejná prostranství tvoří uliční prostranství, která jsou často charakteru obslužných ulic mezi areály. Zástavbu tvoří soudobé obytné soubory kompaktní bloky a solitéry, dnes často nevyužívané. V důsledku společenských změn v podobě úpadku průmyslu je většina objektů a areálů v území dnes nefunkční, struktura a prostorové uspořádání lokality je tak velmi nestabilní, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy v lokalitě dlouhodobě vedeny jako území k přeměně. Území je dobře napojeno na síť technické a dopravní infrastruktury, výhodná je rovněž poloha v blízkosti centra města a poloha lokality v údolí. Lokalita vykazuje vysokou míru potenciálu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,85$

index návrhový $i_n = 1,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/157/1306

Plocha je součástí transformační zastavitelné plochy navržené pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu částečně určené pro využití krajinné a městské zeleně a částečně zastavitelnou plochou s využitím veřejné vybavenosti a malými částmi s využitím pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení plochy na zastavitelnou pro obytné využití, větší část plochy vymezuje k umístění občanské vybavenosti. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

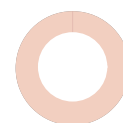
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pekárny Odkolek je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita Pekárny Odkolek se nachází u úpatí svahů Proseka, mezi Máchalkou, Klíčovem a železniční tratí vedoucí z Prahy do Lysé nad Labem. Jde o areály bývalého mlýnu a pekárny Odkolek, Freyova cukrovaru a vinných sklepů bratří Trauberů. Dochovalo se zde několik historických objektů. Ze severu na lokalitu navazuje kromě zalesněného svahu zástavba zahradního města Nad Krocínkou. Mlýn a pekárna byly postaveny roku 1912 dle projektu Huberta Gessnera. V současnosti není areál využíván a plánuje se přestavba na rezidenční lokalitu. Vedlejší areál cukrovaru založil Bedřich Frey roku 1835. Ve 20. letech 20. století cukrovar ukončil provoz a byl využíván různými firmami. Po znárodnění byl přidružen k vedle stojícím mlýnům a pekárnám firmy Odkolek. Síť veřejných prostranství se odvíjí od ulic Vysočanská a Ke Klíčovu. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Významným veřejným prostranstvím je Vysočanská ulice. Lokalitu tvoří původní průmyslový areál, dnes již nevyužívaný, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy dlouhodobě vedeny jako území k přeměně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí. Ve stabilizované části lokality se nachází plochy výroby, jejichž zátěž vůči okolí byla individuálně posouzena a je přípustná.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 1,23$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

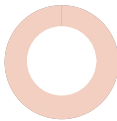
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Libeňské doky je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovinatém terénu Libeňského ostrova členěném slepými rameny Vltavy. Dnešní podoba tohoto území je výsledkem regulace z let 1927–1928. Tehdy byl vybudován Libeňský most a upraven libeňský přístav. Libeňský přístav byl vybudován koncem 19. století, ve své době fungoval jako důležitá součást labsko-vltavské vodní cesty, avšak v konkurenci protilehlého holešovického přístavu postupně upadal. V 20. letech 20. století byl východní bazén přístavu zasypán, druhý bazén byl upraven pro potřeby loděnice. V 90. letech byly loděnice zrušeny a od té doby území spíše chátralo. V roce 2005 byl dokončen systém protipovodňové ochrany přístavu. V lokalitě je rozsáhlá soudobá zástavba bytových a komerčních budov. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Voctářova a Libeňský most. Plocha v jižní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

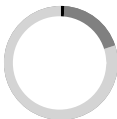
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 1,31$
index návrhový $i_n = 1,69$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

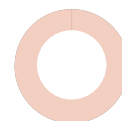
Lokalita Pelc-Tyrolka je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na severním, mírně svažitém břehu Vltavy na úpatí skalnatých masivů Bílé skály a Jabloňky. Původní zástavbu tvořily usedlosti – hostince a venkovská sídla (Hofmanka, Pelz, Tyrolka), které vznikaly kolem vinic ve svazích. Větší rozvoj v území nastal až ve 20. století především výstavbou mostu (dnešní most Barikádníků) s novou tratí tramvaje, která měla smyčku právě na Pelc-Tyrolce. V 80. letech došlo k výstavbě magistrály a s tím souvisejících mimoúrovňových sjezdů z mostu. Původní usedlosti z velké části zanikly při přípravách pro stavbu mostu a vysokoškolského areálu budovaného podle návrhu K. Pragera v letech 1974–1980. Kampus podle Pragerova plánu však nikdy nebyl zcela dostavěn, fragmenty zástavby představují areál kolejí 17. listopadu UK a Matematicko-fyzikální fakulty UK. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno ulicemi V Holešovičkách a Nová Povltavská–Povltavská. Z kompozičního hlediska jde o významné území s vysokým rozvojovým potenciálem, jak naznačují samotné fragmenty výškových budov veřejné vybavenosti, dobré dopravní napojení a celková poloha lokality v rámci města.

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 28. 2. 2023. Lokalita je zčásti tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcí, s požadavkem na efektivní využití zastavěného území a infrastruktury a s připravovanou územní studií navrhuje další doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,45$

index návrhový $i_n = 1,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 85% součástí MČ Praha 8 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 7.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	44442	67000
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/161/1307

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu zanedbané zahrady a neřízené parkoviště při ulici Na Kindlovce. Plocha je zastavitelnou plochou pro zvláštní komplexy veřejné vybavenosti v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření charakteru a využití lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území uvnitř zastavěného území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/161/1308

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu zanedbané zahrady při ulici Zahradnická. Plocha je zastavitelnou plochou pro zvláštní komplexy veřejné vybavenosti a částečně plochou krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření charakteru a využití lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území uvnitř zastavěného území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

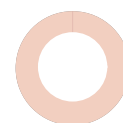
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Avia Letňany je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, vymezena ulicemi Tupolevova, Veselská a Kostelecká. Koncem 19. století byla vybudována Turnovsko-kralupsko-pražská dráha, v návaznosti na tuto dráhu došlo v okolí na počátku 20. století ke vzniku průmyslového areálu Avia Letňany. Pro zaměstnance bylo ve 30. letech minulého století postaveno několik domků podél dnešní Novosvětské ulice. Společnost Avia se dále rozšiřovala a ve 40. letech byl areál ještě rozšířen. V porevolučním období došlo několikrát ke změně majitele společnosti, výroba postupně upadala, nakonec se v roce 2017 Avia přestěhovala do nových výrobních prostor a provoz v Letňanech je ukončen. Sít veřejných prostranství vychází ze dvou významných ulic Tupolevovy a Veselské. Veřejná prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství, v rámci bývalého průmyslového areálu mají pouze obslužný charakter. Zástavbu tvoří fragment rodinných domů na západě, ostatní plocha je po ukončení výroby v areálu určena k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí. Ve stabilizované části lokality se nachází plochy výroby, jejichž zátěž vůči okolí byla individuálně posouzena a je přípustná.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,51$

index návrhový $i_n = 1,49$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 18, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/162/1309**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu v severní části lokality při ulici Kostelecká. Dnes má charakter brownfieldu, v platném územním plánu je plocha zastavitelná pro výrobu a služby. Plocha je součástí rozsáhlého transformačního území bývalých podniků továrny Avia Letňany, cílem transformace je vytvoření různorodé části města s bydlením a přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/162/1310

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o 2 zbytkové plochy několika zahrádek v severní části lokality při ulici K Avii, v platném územním plánu je plocha převážně jako zastavitelná pro smíšené využití a jižní okraj pro využití výroby a služeb. Plocha je součástí rozsáhlého transformačního území bývalých podniků továrny Avia Letňany, cílem transformace je vytvoření různorodé části města s bydlením a přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

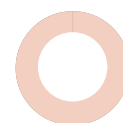
Lokalita Papírenská je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází při levém břehu Vltavy a je sevřená mezi plavební kanál a železniční trať. V lokalitě se nachází Císařský mlýn, původní objekt pocházel ze 14. století, později byl několikrát přestavován, nejvýrazněji v manýristickém slohu za vlády Rudolfa II. Od pol. 19. století zde fungovaly papírny. Pozůstatky hlavního objektu byly na počátku 21. století zrekonstruovány a upraveny na bydlení. K rozšíření původní zástavby v okolí mlýna dochází výstavbou čistírny odpadních vod v letech 1901–1906, provoz byl ukončen roku 1967, kdy byla stará čistírna nahrazena Ústřední čistírnou odpadních vod na Císařském ostrově. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště, kterým je ulice Papírenská. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Zástavbu tvoří industriální objekty (papírna, čistírna) a fragmenty obytné zástavby, v severní části pak areály. Významným objektem je budova bývalé čistírny odpadních vod. V důsledku úpadku průmyslu v lokalitě je většina objektů a areálů v území dnes nefunkční, struktura a prostorové uspořádání lokality je tak velmi nestabilní, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy v lokalitě dlouhodobě vedeny jako území k přeměně.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,37$

index návrhový $i_n = 0,78$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/163/1311**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu umístěnou v centrální části lokality a zároveň na jejím západním okraji – plocha je vklíněna mezi levé rameno Vltavy a železniční trať. Plocha je součástí širšího transformačního území. Plocha je v platném územním plánu nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1370/163/1312

Souvisí se zábořem 1370/164/1321. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/14 Tramvajová trať Nádraží Podbaba – Suchdol. Tramvajová trať Podbaba – Suchdol navazuje na prodloužený úsek z Podbaby do stanice Nádraží Praha-Podbaba. Jedná se o dvojici výměrou drobných úzkých záborů v návaznosti na komunikaci Podbabská bez možnosti zemědělského využití. Primární úlohou prodloužení tratě na Suchdol, je zlepšení úrovně dopravní obsluhy oblasti Suchdola, zejména stále se rozvíjejícího areálu Zemědělské univerzity. V současné době je veřejná doprava zastoupena dvěma linkami autobusů s limitovanou kapacitou navazujících v Dejvicích na metro. Navrhovaná trať na Suchdol řeší obsluhu veřejnou dopravou nových rozvojových území v Novém Sedlci a východně od Kamýcké na Výhledech. V platném územním plánu sice není koridor pro tramvajovou trať přímo vymezen, ale vymezeny jsou jiné koridory pro dopravní infrastrukturu, které vyvolávají podobné zábery.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

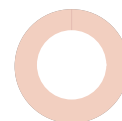
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nový Sedlec je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita Nový Sedlec se nachází při levém břehu Vltavy na výrazném ostrohu Podbabských skal. Území bylo dlouho nezastavěné, procházela jím pouze historická stezka ve stopě dnešní ulice Kamýcké. Podél ulice vznikala od začátku 20. století drobná zástavba, později byla zbudována cihelna, která zde existovala až do 50. let minulého století. Ta byla nahrazena průmyslovými budovami a sklady, které se rozšířily i na jih lokality. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště, kterým je ulice Kamýcká. S ohledem na nevyužité objekty a plochy území, rezidenční charakter okolních lokalit, rekreační potenciál a dobré dopravní napojení je lokalita určena k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Na základě existující urbanistické studie koordinující zájem v území, připravované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a plánovaného napojení na tramvajovou síť a v souladu s požadavkem na efektivní využití zastavěného území zde Metropolitní plán navrhuje doplnění urbánní struktury.



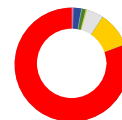
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na efektivní využití území a infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality. Ve východní části lokality se nachází plochy výroby, jejichž využití může být zachováno v souladu s odst. 7 čl. 61 textové části.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,02$

index návrhový $i_n = 1,22$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 72% součástí MČ Praha-Suchdol což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 6.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000
Praha-Suchdol	5107	4984	5259	5583	6576	7023	6839	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/164/1313

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, u které se předpokládá celková transformace v souvislosti s výstavbou tramvajové trati. V současnosti je celé území prověřováno územní studií pro změnu územního plánu, která sjednocuje zastavitelné plochy a stabilizuje trasu tramvajové trati. V platném územním plánu se jedná o poměrně roztržštěné území s územní rezervou pro obytné využití. Plocha sama má v platném územním plánu využití krajinné a městské zeleně. Na území lokality má vzniknout nová obytná čtvrť s veřejnou vybaveností, která bude využívat potenciálu nově navrženého tramvajového spojení z Podbaby do Suchdola. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1322/164/1314

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, u které se předpokládá celková transformace v souvislosti s výstavbou tramvajové trati. Jedná se o tři dílčí plochy, které jsou částmi zahrad u stávajících rodinných domů nebo zpevněnou plochou u areálu služeb, která slouží jako odstavná a manipulační plocha. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. V současnosti je celé území prověřováno územní studií pro změnu územního plánu, která sjednocuje zastavitelné plochy a stabilizuje trasu tramvajové trati. Na území lokality má vzniknout nová obytná čtvrť s veřejnou vybaveností, která bude využívat potenciálu nově navrženého tramvajového spojení z Podbaby do Suchdola. Vzhledem k charakteru, poloze a rozsahu ploch nelze očekávat jejich efektivní zemědělské obhospodařování.

1322/164/1315

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se plochu protáhlého tvaru na jihozápadním okraji lokality v současné době pokrytou vzrostlou vegetací. Plocha v těsné vazbě na plochu záboru ZPF 1322/164/1316 je v platném územním plánu vedena jako pěstební s rezervou pro zastavitelné obytné využití. V současnosti je celé území prověřováno územní studií pro změnu územního plánu, která sjednocuje zastavitelné plochy a stabilizuje trasu tramvajové trati. Na území lokality má vzniknout nová obytná čtvrť s veřejnou vybaveností, která bude využívat potenciálu nově navrženého tramvajového spojení z Podbaby do Suchdola. MPP navrhuje sjednocení dílčích pozemků s jednotným charakterem a obytným využitím, důvodem je zarovnání okraje lokality a dotvoření urbanistické struktury v souladu s připravovanou územní studií. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/164/1316

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, u které se předpokládá celková transformace v souvislosti s výstavbou tramvajové trati. V současnosti je celé území prověřováno územní studií pro změnu územního plánu, která sjednocuje zastavitelné plochy a stabilizuje trasu tramvajové trati. V platném územním plánu se jedná o poměrně roztržštěné území určené převážně jako plocha pěstební s územní rezervou pro obytné využití a částečně určené pro sport a rekreaci a pro krajinnou a městskou zeleně. Na území lokality má vzniknout nová obytná čtvrť s veřejnou vybaveností, která bude využívat potenciálu nově navrženého tramvajového spojení z Podbaby do Suchdola. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1322/164/1317

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě drobnější plochy na jihozápadním okraji lokality v současné době pokryté vzrostlou vegetací. Plochy sousedí s areálem sportovní střelnice a v platném územním plánu jsou převážně vedeny pro krajinnou a městskou zeleně. Část plochy na severu zasahuje na plochu pro sport a rekreaci podle platného územního plánu. V současnosti je celé území prověřováno územní studií pro změnu územního plánu, která sjednocuje zastavitelné plochy a stabilizuje trasu tramvajové trati. Na území lokality má vzniknout nová obytná čtvrť s veřejnou vybaveností, která bude využívat potenciálu nově navrženého tramvajového spojení z Podbaby do Suchdola. MPP navrhuje sjednocení dílčích pozemků s jednotným charakterem a obytným využitím, důvodem je zarovnání okraje lokality a dotvoření urbanistické struktury v souladu s připravovanou územní studií. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1340/164/1318

Zastavitelná transformační nestavební plocha s rekreačním využitím. Skládá se ze dvou ploch, které sousedí se zábořem ZPF 1322/164/1315, 1312/164/1316 a 1322/164/1317 s obytným využitím a návrhem pro využití veřejnou vybaveností. V platném územním plánu jde o plochu pěstební s rezervou pro obytné využití. V MPP plocha navazuje na velkou zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. Veřejným zájmem je vytvářet vyvážené městské prostředí, jehož kvalitu posiluje i rekreační využití v místě bydliště. Vymezením této plochy nedojde k poškození ZPF.

1340/164/1319

Zastavitelná transformační plocha nestavební s rekreačním využitím. Jde o velmi malou plochu sousedící se zábořem ZPF 1340/164/1318 a se zábořem ZPF 1322/164/1315, 1312/164/1316 a 1322/164/1317 s obytným využitím a návrhem pro využití veřejnou vybaveností. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. V MPP plocha navazuje na velkou zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. Rekreační plocha podpoří tvorbu vyváženého městského prostředí. Vymezením této plochy nedojde k poškození ZPF.

1340/164/1320

Nestavební transformační plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití, která se nachází na západním okraji transformační lokality. Bezprostředně sousedí se zábořem ZPF 1340/164/1318 a dále 1340/164/1319, 1322/164/1315 a 1322/164/1317. V platném územním plánu jde o plochu pěstební. V MPP plocha navazuje na velkou zastavitelnou transformační plochu s obytným a rekreačním využitím. Rekreační plocha podpoří tvorbu vyváženého městského prostředí. Vytvoření sportovního areálu pro uspokojení potřeb rekreační vybavenosti lze považovat za veřejný zájem převažující nad potenciálem plochy k budoucímu zemědělskému využití.

1370/164/1321

Souvisí se zábořem 1370/163/1312. Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/14, Tramvajová trať Nádraží Podbaba – Suchdol. Tramvajová trať Podbaba – Suchdol navazuje na prodloužený úsek z Podbaby do stanice Nádraží Praha-Podbaba. Primární úlohou prodloužení tratě na Suchdol je zlepšení úrovně dopravní obsluhy oblasti Suchdola, zejména stále se rozvíjejícího areálu Zemědělské univerzity. V současné době je veřejná doprava zastoupena dvěma linkami autobusů s limitovanou kapacitou navazujících v Dejvicích na metro. Navrhovaná trať na Suchdol řeší obsluhu veřejnou dopravou nových transformačních území v Novém Sedlci a východně od nových rozvojových ploch Kamýčké na Výhledech. Malá plocha záboru leží v trase tramvajové trati odpovídající urbanistické studii prověřující rozvoj širšího území. Zanedbané plochy by byly jen obtížně zemědělsky využitelné. Veřejným zájmem je sjednocení ploch pro jejich hospodárnější využití a pro výstavbu tramvajové trati, která odlehčí motorové dopravě mezi Prahou 6 a Suchdolem a současně přispěje k rozvoji této zanedbané části města. Obsluha důležitých městských částí spolu s významnou českou univerzitou kolejovou dopravou je jednou z pražských priorit. Tramvajová doprava bude mít zásadní dopad na zlepšení životního prostředí, protože nahradí podstatnou část neekologických autobusů, které dnes obsluhují Suchdol. Zemědělská půda není reálně využívána, protože oblast je plná skládek a navážek suti a vyžaduje rekultivaci. Zábor se v platném územním plánu nachází částečně v ploše obytné a v ploše krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

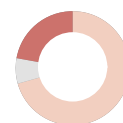
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Strojírenská je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na východ od vesnického jádra Zličína a západně od Řep, železniční trati ji rozděluje na dvě části. V lokalitě se původně nacházel lom na šamot provozovaný kolem roku 1900, rybník Hlinišť je pozůstatkem bývalého lomu. Lom byl původně dvojnásobně velký, ale při stavbě metra a pražských sídlišť byla půlka zavezena. Vedle lomu původně existovala cihelna na šamotové cihly. První zástavba průmyslového charakteru v lokalitě vznikla na místě cihelny v návaznosti na železnici ve 20. letech 20. století. Areál byl na železnici napojen železniční vlečkou. Později se v území rozšiřovala průmyslová zástavba, v 70. letech vznikl na jihu lokality další průmyslový areál. V současnosti dochází k postupné transformaci lokality, vznikly nové obytné soubory. Síť veřejných prostranství lokality vychází z osy sítě – ulice Strojírenské. Lokalita není dobře napojená na Pražský okruh, jen skrze obytnou lokalitu, z tohoto pohledu je pro další rozvoj produkčního charakteru výrazně vhodnější lokalita ČKD Tatra pod Zličínem. Potenciál lokality je tak spíše v navázání na rezidenční charakter okolních lokalit.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



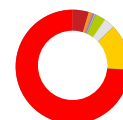
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,58$

index návrhový $i_n = 0,86$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	8398	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/167/1322

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a na transformační plochy v zastavěném území. Plocha je dle platného územního plánu určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a dotvoření dnes nesourodých rozvojových a transformačních ploch. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je současně navržen městský park, který zůstane součástí ZPF.

1312/167/1323

Rozměrná rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha záboru ZPF doplňuje strukturu zástavby při severní hranici lokality. Plocha je dle platného územního plánu pro obytné a smíšené využití a pro dopravní infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik obytného souboru bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami.

1312/167/1324

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení. Plocha dle platného Územního plánu vyhrazena pro výhledové řešení dopravní komunikace pro obsluhu lokality a plánovaných obytných souborů, včetně ploch izolační zeleně (plochy pro dopravní infrastrukturu a krajinnou a městskou zeleň). V návrhu MPP plánováno jako zastavitelné, pro dotvoření obytné zástavby pro rozvoj městské části. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch a transformace nevyužívaných pozemků z důvodu hospodárného využití území.

1312/167/1325

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha záboru ZPF doplňuje strukturu zástavby při severozápadní hranici lokality. Plocha dle platného územního plánu určená pro smíšené využití a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami.

1313/167/1326

Zastavitelná nestavební rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Plocha je vymezená pro návrh a doplnění potřebných kapacit rekreačního vybavením, pro rozsáhlé transformačně rozvojové území na severním okraji lokality Strojírenská. Navazuje rovněž i na navrhovaný park v stejné lokalitě. Plocha přirozeně uzavírá vymezenou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu. V platném územním plánu je plocha určená pro sport a rekreaci. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/167/1327

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha záboru ZPF doplňuje strukturu zástavby při severozápadní hranici lokality. Plocha je zastavitelná dle platného územního plánu, kde je určená pro obytné a smíšené využití a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami.

1322/167/1328

Transformační dělená zastavitelná plocha určená pro obytné využití. Plocha je zastavitelná dle platného územního plánu, kde je určená pro výrobu a služby. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch a transformace nevyužívaných pozemků z důvodu hospodárného využití území pro doplnění stávající obytné zástavby lokality.

1322/167/1329

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha záboru ZPF doplňuje strukturu zástavby při severozápadní hranici lokality. Plocha je zastavitelná dle platného územního plánu, kde je určená pro obytné a smíšené využití a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami.

1330/167/1330

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreaci určená pro založení parku. Plocha navazuje na zábor ZPF 1340/167/1331 a dle platného Územního plánu je navržena pro využití krajinné a městské zeleně a sport a rekreaci. V návrhu MPP je rovněž území plánováno jako parkové sportoviště, doplňující obytné soubory, situované po severní i jižní straně dotčené plochy, jako rekreační a vegetační území, jako součást rozvoje městské části. Vegetační funkce ploch zůstává zachována.

1340/167/1331

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreaci určená pro založení parku. Plocha navazuje na zábor ZPF 1330/167/1330 a dle platného Územního plánu navržena pro využití krajinné a městské zeleně. V návrhu MPP je rovněž území plánováno jako součást parkového sportoviště, doplňující obytné soubory, situované po severní i jižní straně dotčené plochy, jako rekreační a vegetační území, jako součást rozvoje městské části. Vegetační funkce ploch zůstává zachována.

1370/167/1332

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/67, Železniční trať Zdvojkolejnění Praha-Zličín – Hostivice. Jedná se o zábor v rámci železniční tratě. Ve všeobecnosti navrhované zdvojkolejnění konvenční železniční tratě představuje nezbytný zásah do železniční infrastruktury s cílem zvýšit kapacitu tratě a zlepšit plynulost provozu směrem do Středočeského kraje. Jedná se o strategický zásah v rámci zajištění dlouhodobé provozní spolehlivosti v daném úseku. Zkapacitnění konvenční železnice v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje zvýšení propustnosti a spolehlivosti železniční dopravy, zkrácení cestovních dob a zlepšení dopravní obslužnosti území. Posílení kapacity tratí přispívá k bezpečnějšímu a plynulejšímu provozu, zajišťuje lepší podmínky pro integraci dálkové, regionální a příměstské dopravy. V platném územním plánu se jedná o plochu smíšenou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

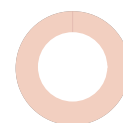
Lokalita Motol je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází při mimoúrovňovém křížení Plzeňské a Bucharovy ulice. Terén klesá jihovýchodním směrem ke křižovatce. Lokalita je obklopena převážně rekreačními lokalitami. Kdysi na území stávala středověká tvrz, na konci 17. století byl postaven jednopatrový barokní zámek, v nejzápadnějším cípu lokality vznikl pivovar. Od přelomu 19. a 20. století zámek sloužil jako dělostřelecká kasárna. Ve 30. letech byla na jihu lokality vystavěna tramvajová vozovna, v 60. letech byla na severu postavena soustava motolských rybníků. V současnosti ve východním cípu lokality vznikl obytný komplex, který doplnil několik solitérů z 80. let minulého století. Motolský zámek dnes slouží jako sídlo Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského. Síť veřejných prostranství lokality vychází z těžiště lokality, kterým je Plzeňská ulice. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Významným veřejným prostranstvím je i ulice Bucharova. V lokalitě se nachází park Motolské rybníky. Z kompozičního hlediska jde o velmi důležité území při vstupu do města, území vykazuje vysoký potenciál.

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 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím a plochou městského parku, který je nedílnou součástí okolního města. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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 transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,71$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/168/1333

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/32, Tramvajová trať Vypich – Nemocnice Motol – Motol. Jedná se o zábor vymezen v trase tramvajové tratě. Tramvajová trať nabízí propojení dvou tramvajových radiál – v Motole (vedené Plzeňskou ulicí) a v Břevnově (vedené po Bělohorské ulici) s důležitou přestupní vazbou na stanici metra A Nemocnice Motol. Zkvalitňuje možnosti dopravní obsluhy nemocničního areálu povrchovou veřejnou dopravou. Trať zvyšuje variabilitu linkového vedení nebo výlukového provozu. V platném územním plánu se jedná o plochu pro veřejné vybavení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

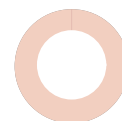
Lokalita Poštovka je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v jižním svahu nad Plzeňskou třídou. Původně byla lokalita nezastavěná, procházela tudy historická cesta do Motola, nedaleko stávala stejnojmenná usedlost. První zástavba se objevila ve 20. letech 20. století v podobě průmyslových objektů při dnešní ulici Ke Kotlářce, v ulici Nad Kotlářkou stála cihelna. V 30. letech byly postaveny rodinné domy na východě, jde o zástavbu charakteru zahradního města. Po válce byla cihelna s přílehlými objekty zbořena, v 80. letech na jejím místě vzniká nový průmyslový areál. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství, některá jsou pouze přístupovými cestami k objektům. Uliční prostranství jsou vymezena ploty zahrad nebo ploty areálů. Zástavbu tvoří areály a řadové rodinné domy. Hlavní třídou a osou lokality je Plzeňská ulice a na ní kolmá ulice Pod Kotlářkou.

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 28. 2. 2023. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,35$

index návrhový $i_n = 1,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/169/1334

Skupina malých ploch je součástí zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Jedná se o převážně zpevněné plochy uvnitř výrobně skladových areálů, mezi ulicemi Pod Kotlářkou a Kotlářka – území Motolského údolí při centrální komunikaci celoměstského významu Plzeňská. Území je určeno pro rozsáhlejší transformaci a revitalizaci, ve vazbě na obytné soubory Poštovka a Kotlářka směrem na západ a Sídliště Homolka Císařka směrem na sever. Po revitalizaci celého údolí Motolského potoka, v souladu s urbanistickou studií se počítá s postupným útlumem výrobních a skladových funkcí a doplnění lokality na smíšenou obytnou, s důrazem na zachování veřejných parkových ploch, pro celkovou transformaci dříve okrajové části, nyní součástí rozvíjející se městské části. Dle platného územního plánu se jedná o plochu výroby a služeb. Návrh MPP počítá s využitím ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

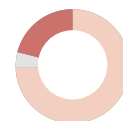
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Zličína je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita leží na západním okraji Prahy, na mírném východním svahu. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, procházela tudy historická cesta ve stopě dnešní ulice Na Radosti. První zástavba v podobě rodinných domů je z 50. let minulého století, fragmenty jsou patrné dodnes při ulici U Zličína a Do Zahrádek I. a II. V 80. letech do území výrazně zasáhlo budování stanice metra Zličín a Depa Zličín, jež se nacházelo poblíž. Původně se mělo vybudovat v sousední lokalitě pouze depo a linka B měla vést do Třebonic. Tyto plány však byly nakonec přepracovány. Kromě stanice vznikl i přestupní terminál pro příměstské autobusy; později se v sousedství lokality začala rozvíjet i nákupní zóna. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu tvoří solitéry velkého měřítka především při Řevnické ulici, v lokalitě se nachází fragmenty zástavby rodinných domů v zahradách, rozsáhlá část lokality je určena k přeměně. Významným prostranstvím je Řevnická ulice a autobusové nádraží východně od této ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,57$

index návrhový $i_n = 0,93$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	8398	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/170/1335**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj doplňuje strukturu zástavby podél ulice Na Radosti a je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a na transformační plochu s obytným využitím na jižní straně ulice Na Radosti. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro smíšené využití a zčásti pro krajinnou a městskou zeleň, sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a vybavenosti s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/170/1336

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která doplňuje strukturu zástavby v návaznosti na významné prvky veřejné dopravní infrastruktury a komerční vybavenosti. Plochy záboru ZPF jsou na místě bývalé zahrádkářské osady postupně transformované na obytné a administrativní využití. Plocha je převážně zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Malá část podél ulice K Metru a autobusových zastávek u metra Zličín má podle platného územního plánu využití pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Velká část této transformační plochy je navržena pro umístění parku o min. rozloze 16 400 m² a plochy občanské vybavenosti. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1340/170/1337

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Na Radosti. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu při ulici Na Radosti, která je součástí plochy pro založení parku. V platném územním plánu je rovněž součástí plochy pro využití krajinné a městské zeleně. Založení parku nedejde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

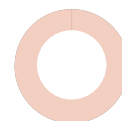
Lokalita Waltrovka je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu, v severní části se nachází poměrně výrazné návrší, které odděluje lokalitu od sousední lokality Na Farkáně. Z větší části jde o areál bývalé továrny Walter Motors založené Josefem Walterem roku 1911. Původně se zde vyráběla auta, později i letecké motory. Po válce byla továrna znárodněna a přejmenována na Motorlet, s. p. V roce 1995 se společnost vrátila k původnímu názvu, továrna však v tržním prostředí nebyla soběstačná a výroba se z areálu přesunula do areálu Letov v Letňanech. Došlo k demolici několika objektů. V roce 2015 byl dokončen administrativní objekt Aviatica a následně park a několik nových obytných souborů včetně rodinných domů. Síť veřejných prostranství lokality vychází z osy veřejných prostranství, kterým je Peroutkova ulice. Plocha v severním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,91$

index návrhový $i_n = 1,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/171/1338**

Transformační zastavitelná plocha, sousedící s obdobnou větší, navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu v severním cípu lokality při ulici Jinonická. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu pro smíšené využití. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb města a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury.

1322/171/1339

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se větší plochu v severním cípu lokality, při ulici Jinonická. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu pro smíšené využití. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb města a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

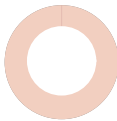
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Branické nádraží je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v severním svahu nad Vltavou v blízkosti Jižní spojky. Je vymezena dvěma železničními tratěmi a Modřanskou ulicí. Ve východní části je bývalý areál pivovaru z roku 1900. Údolní ulice dělí areál na historickou východní část ohraničenou zdí z kyklopského zdiva a mladší západní část. Branický pivovar je výrazný i ze vzdálenějších pohledů, charakteristické jsou tovární komíny a znak pivovaru na fasádě sladovny. Na jihozápadě lokality se nachází nádraží Praha-Braník, nádraží bylo zprovozněno koncem 19. století, v jeho blízkosti se nachází i terminál hromadné dopravy a jeho součástí je tramvajové a autobusové obratiště, od doby prodloužení tramvajové trati do Modřan jen slabě využívané. Síť veřejných prostranství lokality vychází z křížení ulic Údolní a Pitkovické. Údolní ulice propojuje pivovar s břehem Vltavy, protíná park u ulice Pitkovické a vytváří kompoziční kříž. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Významnou stavbou je pivovar Braník. Významným veřejným prostranstvím jsou Modřanská ulice a park u ulice Pitkovické. V území se nachází mnoho nevyužívaných ploch, tyto nestabilní plochy jsou určeny k přestavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených od 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,40$
index návrhový $i_n = 0,49$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/172/1340**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu složenou ze tří dílčích drobných ploch umístěnou mezi stávající obytnou zástavbou a dopravní infrastrukturou. V platném územním plánu je plochou smíšenou a plochu dopravní infrastruktury. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Část plochy je již v současnosti zastavěna.

1322/172/1341

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o malou plochu umístěnou mezi stávající obytnou zástavbou a dopravní infrastrukturou. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje využití plochy z větší části na zastavitelnou plochu pro obytné využití a z menší části i na plochu pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/172/1342

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch umístěných mezi stávající obytnou a produkční zástavbou. Převážná část plochy je v současnosti zpevněná. V platném územním plánu je plochou výroby a služeb a plochou smíšenou. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

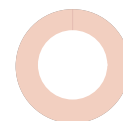
Lokalita Černý Kůň je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu při údolní nivě Vltavy. Na severu lokality se původně nacházelo jádro vesnice Hodkoviček, zbylá část lokality byla nezastavěná a sloužila hospodářským účelům. Od 1. pol. 20. století vznikala na jihu lokality zástavba, která měla charakter zahradního města v návaznosti na sousední Tyršovu čtvrť. Postupně však převládla zástavba továrních hal a přidružených administrativních objektů, z nichž nejvýznamnější byly Modřanské čokoládovny a výroba leteckých přístrojů a letecké techniky Microna. Těžištěm lokality je Modřanská ulice, ve stopě původní cesty ze Starých Modřan do Braníka, a její křížení s ulicí Československého exilu. Na severu se nachází kaplička sv. Bartoloměje. Dominantou lokality je výškový objekt Microny. V důsledku úpadku průmyslu v lokalitě je většina objektů a areálů v území dnes nefunkční, struktura a prostorové uspořádání lokality je tak velmi nestabilní, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy v lokalitě dlouhodobě vedeny jako území k přeměně.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,84$

index návrhový $i_n = 1,29$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 55% součástí MČ Praha 4 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 12.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/173/1343

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území s obytným využitím mezi paralelními ulicemi Modřanská a Vltavanů. Součástí plochy jsou pozemky zahrádek u bytových a rodinných domů. Převážná část plochy je zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Malá část na severovýchodě je zastavitelnou plochou pro obytné využití dle platného územního plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/173/1344

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území s obytným využitím mezi paralelními ulicemi Modřanská a Vltavanů. Plocha se skládá ze dvou částí vzdálených od sebe 100 m. Západní část tvoří pozemky bývalého rozsáhlého zahradnictví při ulici Modřanská. Plocha je plochou smíšenou v platném územním plánu. Východní část byla také součástí zahradnictví, místem, kde bývaly skleníky a v současném územním plánu mají tyto pozemky využití pro rekreaci a sport. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

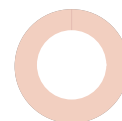
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Cukrovar Modřany je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází při pravém břehu Vltavy, od řeky je oddělena železniční tratí a Komořanská ulice ji v severojižním směru dělí na dvě části. Jde o rovinaté území, výjimkou je uměle vytvořený zlom pod ulicí Nad Zavážkou. Západní část lokality zahrnuje bývalý areál modřanského cukrovaru, výstavba cukrovaru na konci 19. století proměnila čtvrť Modřany na průmyslovou obec. Cukrovar se v průběhu let rozšiřoval, k postupnému úpadku výroby začalo docházet až od 90. let a od roku 2002 k demolici, po které zbylo jen několik málo objektů. Východní část lokality se od 30. let minulého století objevuje v územních plánech jako komponovaná struktura veřejných prostranství zahradního města, které navazuje na zástavbu Čechovy čtvrtě, kompozice však nebyla dle plánů zrealizována a území bylo využíváno pro rekreační a sportovní účely. Síť veřejných prostranství lokality vychází z těžiště lokality, kterým je Komořanská ulice. V důsledku úpadku průmyslu a následné demolice cukrovaru jsou plochy v lokalitě nevyužívané, dochází k postupné transformaci na obytnou čtvrť.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,36$

index návrhový $i_n = 1,56$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/174/1345**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území s obytným využitím. Jedná se o plochu vymezenou zhruba železniční tratí č. 210 (Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany/Dobříš) a ulicemi Komořanská, Zlochova, Nad zavážkou a K Vystrkovu. Plocha má tři části, z nichž dvě jsou na severu lokality a jedna vzdálená 800 m na jihu lokality. Pozemky na severu jsou v současnosti využívány jako zahrady obytných domů a nachází se na zastavitelné ploše pro smíšené využití dle platného územního plánu. Část plochy na jihu v současnosti tvoří cíp zahrady podél železniční trati. Podle platného územního plánu jsou pozemky pro smíšené využití a krajinnou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/174/1346

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu umístěnou mezi stávající obytnou zástavbou. V platném územním plánu se jedná o plochu pro smíšené využití. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha leží na pozemku stávající zahrady rodinného domu, se předpokládá, že nadále zůstane součástí ZPF.

1370/174/1347

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh. Výstavba nové komunikace Komořanské s přiměřenými návrhovými parametry v úseku mezi komunikací Generála Šišky a mimoúrovňovou křižovatkou s Pražským okruhem, odstranění kapacitní deficit stávající trasy komunikace, negativní vliv automobilového provozu na veřejný prostor a z kvalitní dopravní obsluhu stávajícího i rozvojového území Komořan. Nabídne napojení spádového území na Pražský okruh v navržené mimoúrovňové křižovatce na jižním okraji Komořan. V ZÚR hl. m. Prahy je vymezena plocha pro mimoúrovňovou křižovátku, která předpokládá vymezení této komunikace v územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

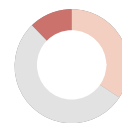
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Malý háj je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na mírném rovinatém návrší. Území bylo součástí volné krajiny využívané k zemědělství. Původní obraz drobných zemědělských parcel je patrný již na mapě stabilního katastru a částečně se dochoval dodnes v parcellační kresbě, ve skutečnosti však došlo ke scelování půdních pozemků. Od 80. let je patrná příprava na budoucí výstavbu, dočasně byl na území vystavěn areál pro skladování, který byl počátkem 21. století odstraněn a nahrazen postupnou výstavbou obytných domů. Veřejná prostranství jsou vymezena ve formě příjezdové ulice – ulice Kardausovy – do území a k jednotlivým domům. Zástavbu lokality tvoří několik solitérních bytových domů. Pro doplnění stabilních fragmentů zástavby jsou k zástavbě určeny i další okolní plochy, tyto plochy jsou v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedeny jako území k přeměně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu z velké části tvoří plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území, připravované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a plánovaného napojení na tramvajovou síť zde umožňuje další doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,87$

index návrhový $i_n = 1,07$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 78% součástí MČ Praha-Dolní Měcholupy což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Štěrboholy.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dolní Měcholupy	1013	944	1120	1334	2365	2707	4132	10000
Praha-Štěrboholy	799	794	952	1151	2041	2172	2464	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/175/1348**

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro veřejnou vybavenost. Plocha je zastavitelnou plochou pro veřejné vybavení dle platného územního plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb veřejné vybavenosti (výstavba základní školy) v návaznosti na stávající i předpokládanou výstavbu v lokalitě a předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Požadavky pro umístění veřejného vybavení řeší MPP formou individuálních regulativů plochy. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje.

1312/175/1349

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Drobná plocha na okraji zastavěného území lokality severně za nákupním centrem při ulici Kutnohorská je zastavitelnou plochou obytnou dle platného územního plánu. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1350

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití na okraji zastavěného území lokality při ulici Kardausova. Dle platného územního plánu se jedná o plochy pěstební s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je jádrem navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Část nezastavěného území je ze všech stran obklopena obytnými lokalitami a nedá se zde již očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1351

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití na okraji zastavěného území lokality při ulici Kardausova. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Část nezastavěného území je ze všech stran obklopena obytnými lokalitami a nedá se zde již očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1352

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha na okraji zastavěného území lokality je dle platného územního plánu plochou pěstební s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Část nezastavěného území je ze všech stran obklopena obytnými lokalitami a nedá se zde již očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1353

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha na okraji zastavěného území lokality při ulici Kardausova je dle platného územního plánu plochou krajinné a městské zeleně s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Část nezastavěného území je ze všech stran obklopena obytnými lokalitami a nedá se zde již očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1354

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Rozsáhlá plocha na okraji zastavěného území lokality při ulici Kardausova je dle platného územního plánu plochou pěstební s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je jádrem navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Část nezastavěného území je ze všech stran obklopena obytnými lokalitami a nedá se zde již očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1355

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Drobné proluky na okraji zastavěného území lokality při ulici Kardausova jsou zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/175/1356

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha na okraji zastavěného území lokality při ulici Kardausova je dle platného územního plánu plochou krajinné a městské zeleně s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Část nezastavěného území je ze všech stran obklopena obytnými lokalitami a nedá se zde již očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/175/1357

Dvě nestavební rozvojové rekreační plochy na jižním okraji lokality určené k založení nového městského parku. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro pěstební využití, v rezervě pro založení parkové plochy a částečně i pro zastavitelné obytné využití. MPP ve vazbě na novou restrukturalizaci území navrhuje parkovou plochu v přímé vazbě na rozsáhlé rekreační plochy v sousední lokalitě 944. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození

půdního fondu.

1330/175/1358

Nestavební rozvojová rekreační plocha na jižním okraji lokality určena k založení nového parku. Drobná plocha bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1330/175/1357. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha z jižní strany navazuje na rozsáhlé rekreační plochy v sousední lokalitě 944. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/175/1359

Rozvojová nestavební rekreační plocha určená pro založení nového Parku Zelený val. V platném územním plánu je středem území vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň a po obou jejích okrajích jsou vymezeny zastavitelné plochy pro obytné a smíšené využití. MPP plochy sjednocuje a navrhuje celé území jako nestavební. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/175/1360

Nestavební rozvojová rekreační plocha na jižním okraji lokality. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro pěšební využití, v rezervě pro založení parkové plochy a částečně i pro zastavitelné obytné využití. MPP ve vazbě na novou restrukturalizaci území navrhuje parkovou plochu v přímé vazbě na rozsáhlé rekreační plochy v sousední lokalitě 944. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/175/1361

Souvisí se zábořem 1370/175/1362. Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/26, Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Jedná se o zábor vymezen v koridoru navrhované tramvajové tratě. V místech záboru, se tramvajová trať nachází na zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím. Tramvajová trať je prodloužením stávající tramvajové tratě. Výstavbou nového tramvajového obratiště Depo Hostivař, bude možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A vybudovat další pokračování tratě. Tramvajová trať nabízí obsluhu Štěrbohol a Malého Háje a napojení rozsáhlé obchodní zóny a oblasti s vysokým počtem pracovních příležitostí na veřejnou dopravu. Trať vytváří nové přestupní vazby mezi tramvají a tangenciálními autobusovými linkami vedenými po Průmyslové komunikaci, trať byla vymezena na základě urbanistických studií. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pěšební plochy pro obytné využití a územní rezervu pěšební plochy pro využití krajinné a městské zeleně.

1370/175/1362

Souvisí se zábořem 1370/175/1361. Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/26, Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Jedná se o trojici záborů podél tramvajové tratě. V místech záboru se tramvajová trať nachází na zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím. Tramvajová trať je prodloužením stávající tramvajové tratě. Výstavbou nové tramvajového obratiště Depo Hostivař bude možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A vybudovat další pokračování tratě. Tramvajová trať nabízí obsluhu Štěrbohol a Malého Háje a napojení rozsáhlé obchodní zóny a oblasti s vysokým počtem pracovních příležitostí na veřejnou dopravu. Trať vytváří nové přestupní vazby mezi tramvají a tangenciálními autobusovými linkami vedenými po Průmyslové komunikaci, trať byla vymezena na základě urbanistických studií. V platném územním plánu se jedná o plochu veřejného vybavení a plochu obytnou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

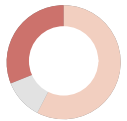
Lokalita Rajský vrch je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jihozápadním okraji sídliště Černý Most při ulici Ocelkova, na svažitém terénu, který stoupá k vrchu Čihadla. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, k první zástavbě rezidenčního charakteru došlo po roce 2000, na ni navazuje obytný komplex charakteru řadových rodinných domů, postupně vznikají další bytové domy. V lokalitě je založena uliční síť tvořená oblouky. Těžištěm je ulice Dobrovolného, která navazuje na ulici Generála Janouška z lokality Sídlíště Černý Most. Pro doplnění stabilních fragmentů zástavby jsou k zástavbě určeny i další okolní plochy. Tyto plochy jsou v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedeny jako rozvojové.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Velká část lokality je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje další doplnění urbánní struktury.



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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,72$

index návrhový $i_n = 0,72$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/176/1363**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o volnou plochu na jihozápadním konci lokality navazující na stávající zástavbu. Plocha je dle platného územního plánu určena pro veřejné vybavení a dále pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a hospodárné využití nově vytvořené infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury i veřejných prostranství). Plocha spolu s dalšími plochami dotváří rozsáhlé obytné území západně od sídliště Černý Most, které se průběžně naplňuje. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/176/1364

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o volnou plochu mezi stávající zástavbou a přírodní rekreační plochou sousední lokality Kyje – Horní Počernice. V MPP navazuje na další rozvojovou plochu a společně doplňují zástavbu lokality. V platném územním plánu se jedná o plochu sportu a rekreace. Důvodem pro vymezení je zarovnání okraje lokality a hospodárné využití nově vytvořené infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury i veřejných prostranství). Plocha je součástí rozsáhlého obytného území západně od sídliště Černý Most, které se již průběžně naplňuje. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných domů nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

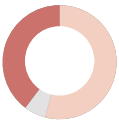
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Palečkem je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází při jižním okraji Horních Počernic v těsné blízkosti silnice E 67, která dále pokračuje jako dálnice D11. Území mírně klesá směrem k jihu. Jako první v lokalitě vznikla v 50.–70. letech zástavba rodinných domů podél ulice V Slavětíně. Na konci 80. let došlo k výstavbě silnice E 67. Nejmladší zástavbu tvoří bytové domy na západ od ulice Ve Žlábku a areály při silnici E 67. Síť veřejných prostranství lokality vychází z těžiště lokality, kterým je ulice Ve Žlábku vedoucí v místě historické cesty a spojující Čertousy a Běchovice. Uliční prostranství jsou ve stabilních částech lokality vymezena ploty, u obytného komplexu parkově upraveným prostranstvím. Pro doplnění stabilních fragmentů zástavby jsou k zástavbě určeny i okolní plochy. Tyto plochy jsou v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedeny jako rozvojové.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,31$
index návrhový $i_n = 0,54$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/177/1365

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na další plochy záboru, s nimiž doplňuje strukturu lokality. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu s územní rezervou pro smíšené využití. MPP sjednocuje charakter a využití území sousedících ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/177/1366

Rozsáhlá zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality sousedící s dalšími rozvojovými plochami, s nimiž dohromady dotváří celistvost lokality. Plocha je zastavitelnou obytnou a smíšenou plochou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/177/1367

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality sousedící s dalšími rozvojovými plochami, s nimiž dohromady dotváří celistvost lokality. V platném územním plánu se jedná o přírodní, krajinnou a městskou zeleň. MPP sjednocuje charakter a využití území sousedících ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/177/1368

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality, ve které je v MPP navržena občanská a rekreační vybavenost bodovou značkou. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným a smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb a zajištění občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných se zahradami či bytových domů v parku ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF.

1312/177/1369

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí. Plocha v MPP navazuje na další rozvojové plochy na okraji lokality, se kterými dotváří jednotný celek. V platném územním plánu se jedná o využití plochy pro krajinnou a městskou zeleň. MPP sjednocuje charakter a využití území sousedících ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/177/1370

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na jihovýchodním okraji lokality, která navazuje na další rozvojové plochy, se kterými dotváří jednotný celek. Plocha je zastavitelnou plochou s smíšeným využitím v platném územním plánu, částečně plochou dopravní infrastruktury. Důvodem pro vymezení je scelení charakteru a využití dílčích ploch, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/177/1371

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality, ve které je v MPP vymezen městský park bodovou značkou. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným a smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb. V rámci této plochy vznikne také park zajišťující rekreační funkci v lokalitě, který zůstane součástí ZPF.

1312/177/1372

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití malého rozsahu v návaznosti na další rozvojové plochy, s nimiž vytváří jednotný celek. V platném územním plánu jde o část ploch krajinné a městské zeleně. MPP sjednocuje charakter a využití území sousedících ploch pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1322/177/1373

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí a je vymezená v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o zastavitelnou plochu s obytným a smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/177/1374

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na další zábor, s nimiž vytváří jednotný celek. Dle platného územního plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/177/1375

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park u ulice Jizbická. Plocha na západním okraji lokality je v platném územním plánu součástí plochy krajinné a městské zeleně. Jedná se o rozšíření stávajícího parku Houslový klíč. Založením parkové upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

1380/177/1376

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/177/1026, Transformační stanice Sychrov 2 110/22 kV. Jedná se o zábor vymezen v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím. Účelem pokrývá dotčenou plochu pro transformační stanici a dotčené území. Navrhovaná stavba transformační stanice 110/22 kV je součástí rozvoje přenosové a distribuční soustavy v daném území. Jejím cílem je zajistit dostatečnou kapacitu pro připojení nových odběrných míst, zvýšit spolehlivost dodávky elektrické energie a posílit stabilitu distribuční sítě. V platném územním plánu se jedná o plochu vymezenou pro smíšené využití a pro dopravní infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

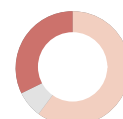
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kbeličky je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovině mezi letištěm Letňany a letištěm Kbely. Zástavba na západ od Hůlkovy ulice vznikla v 30. letech minulého století jako zahradní město doplněné o několik bytových domů, které jsou ve východní části součástí oploceného areálu kasáren. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno ulicí Mladoboleslavskou. Síť veřejných prostranství je ve stabilních částech lokality vymezena ploty předzahrádek, u nových obytných souborů ji tvoří zpevněná uliční prostranství. Mimo fragment rodinných domů je plocha lokality nezastavěná, v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vymezená jako plocha rozvojová.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



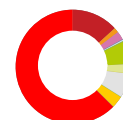
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se vyskytují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Ve střední části lokality je navrženo doplnění obdobného využití Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,46$

index návrhový $i_n = 0,77$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 19, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 19	4669	4581	4560	4918	6627	6926	7216	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/178/1377

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou nezastavěnou plochu zabírající většinu rozlohy lokality a bezprostředně navazuje na plochu záboru 1312/178/1378. Plocha je v platném územním plánu z větší části vymezena pro obytné a smíšené využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality, sjednocení její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/178/1378

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o západní část rozvojové plochy, která bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1312/178/1377. Plocha je v platném územním plánu z větší části vymezena pro obytné využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň, sport a rekreaci. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality, sjednocení její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/178/1379

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Individuálními regulativy je plocha rezervována pro veřejnou rekreační vybavenost. Plocha se nachází na západním okraji lokality a je součástí širšího rozvojového území, k jehož výstavbě již dochází. Plocha se skládá ze dvou dílčích ploch, z toho jedné rozsahem významné. V platném územním plánu je plocha z většiny vymezena jako plocha sportu a rekreace, malá část plochy je vymezena pro obytné využití. Vzhledem k již zahájené výstavbě na sousedních plochách je budoucí zemědělské využití plochy problematické. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/178/1380

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající bytovou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je součástí širšího transformačního území. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z nezastavitelné plochy pro krajinnou a městskou zeleň na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Plocha se nachází mezi letištěm Letňany, letištěm Kbely a dlouhodobě sledovanými rozvojovými plochami, pro které již byla vybudována klíčová infrastruktura (především metro). Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem mimo město. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/178/1381

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území, sousedí s ulicí Polaneckého. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha smíšeného využití, malá část je vymezena také jako plocha krajinné a městské zeleně. V současné době již na ploše a v jejím okolí dochází k výstavbě. Vzhledem k rozloze a poloze plochy nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

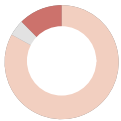
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Letňanského lesoparku je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na rovinatém terénu východně od Starých Letňan vedle areálu Avia Letňany, ze severu je oddělena železniční tratí od Čakovic. Území navazující na původní historické jádro vesnice Letňany vždy sloužilo převážně zemědělským účelům, od roku 2008 se území postupně zastavuje. Stávající zástavbu tvoří solitéry bytových domů obklopené parkově upraveným prostranstvím, při ulici Nepomuckých s oplocenými předzahrádkami. Síť veřejných prostranství vychází z ulice Beranových a Veselské, ze kterých je nová zástavba napojována. Plochy v jihovýchodním výběžku lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo enviromentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



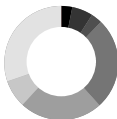
zastavitelnost

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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,78$
index návrhový $i_n = 0,86$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 18, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/180/1382**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu v jižní části lokality rozdělenou koridory pozemních komunikací na pět dílčích ploch. Podstatná část rozlohy plochy je zastavitelnou plochou s obytným a smíšeným využitím v platném územním plánu, menší část podél koridorů pozemních komunikací je pak plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Část plochy je návrhem MPP určena k umístění občanské vybavenosti.

1312/180/1383

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze šesti dílčích ploch, které jsou součástí rozvojového území na východním okraji lokality, navazující na zábor ZPF 1312/180/1382. V platném územním plánu se jedná převážně o plochu pro dopravní infrastrukturu, a okrajově i o sousedící plochy sportu a rekreace, obytné, smíšené, krajinné a městské zeleně. MPP v návrhu vymezuje komunikační propojení Veselská – Toužimská v jiné trase. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/180/1384

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem relativně malou podlouhlou plochu záboru na okraji lokality podél ulice Veselská. Podlouhlý tvar vychází z metodiky vymezení záborů v návaznosti na zastavitelnou plochu a dopravní infrastrukturu. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně, plocha smíšená a plocha dopravní infrastruktury. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území, jasné stanovení hranice zastavitelného území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/180/1385

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která oboustranně navazuje na plochy se zábořem ZPF 1312/180/1382. V platném územním plánu se jedná o plochu pro obytné využití. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha leží na pozemku stávající zahrady nově vystavěného bytového domu, se předpokládá, že nadále zůstane součástí ZPF.

1312/180/1386

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch, které jsou součástí rozvojového území na východním okraji lokality, navazující na zábor ZPF 1312/180/1382. V platném územním plánu se jedná převážně o plochu pro dopravní infrastrukturu, a okrajově i o sousedící obytnou plochu. MPP v návrhu vymezuje komunikační propojení Veselská – Toužimská v jiné trase. Na ploše MPP navrhuje občanskou vybavenost. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla, stabilizace jeho hranic a doplnění chybějící občanské vybavenosti lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/180/1387

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha je individuálními regulativy z většiny určena pro vznik veřejné občanské vybavenosti, část je také vymezena pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury. Plocha se nachází v jihovýchodním okraji lokality a tvoří ji celkem tři dílčí plochy rozdělené pozemními komunikacemi. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha sportu a rekreace a plocha krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zajištění občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Zajištění občanské vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/180/1388

Souvisí se zábořem 1370/180/1389 a 1370/180/1390. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/46, Komunikační propojení Veselská – Toužimská. Jedná se o čtyři záboř, tři z toho svou výměrou drobného významu, vymezující plochu komunikačního koridoru. Záboř v daném místě procházejí podél hranice nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím lokality U Letňanského lesoparku. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu smíšenou.

1370/180/1389

Souvisí se zábořem 1370/180/1388 a 1370/180/1390. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/46, Komunikační propojení Veselská – Toužimská. Jedná se o dva záboř, jeden z toho svou výměrou drobného významu, vymezující trasu komunikace. Záboř v daném místě procházejí nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím lokality U Letňanského lesoparku. Stavba je ve veřejném zájmu, protože výrazně zlepší obsluhu nově vzniklých a vznikajících čtvrtí a zajistí širší dopravní vazby. Smyslem přestavby stávající komunikace je zvýšení její kapacity a zvýšení bezpečnosti. Komunikace vytvoří přirozenou hranici města, kterou bude jednoznačně definován rozsah otevřené krajiny určené k ochraně, přičemž Metropolitní plán nepotvrzuje sousedící plochy územních rezerv okolo původní trasy komunikace, které by vedly k fragmentaci otevřené krajiny koridory dopravních staveb. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/180/1390

Souvisí se zábořem 1370/180/1388 a 1370/180/1389. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/46, Komunikační propojení Veselská – Toužimská. Jedná se o čtyři záboř, tři z toho svou výměrou drobného významu, vymezující plochu komunikačního koridoru. Záboř v daném místě procházejí podél hranice nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím lokality U Letňanského lesoparku. Stavba je ve veřejném zájmu, protože výrazně zlepší obsluhu nově vzniklých a vznikajících čtvrtí a zajistí širší dopravní vazby. Smyslem přestavby stávající komunikace je zvýšení její kapacity a zvýšení bezpečnosti. Komunikace vytvoří přirozenou hranici města, kterou bude jednoznačně definován rozsah otevřené krajiny určené k ochraně, přičemž Metropolitní plán nepotvrzuje sousedící plochy územních rezerv okolo původní trasy komunikace, které by vedly k fragmentaci otevřené krajiny koridory dopravních staveb. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

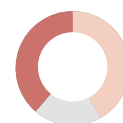
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Úvozem je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na severním okraji Prahy, je vymezena plánovaným napojením na dosud nepostavenou část Pražského okruhu, zástavbou rodinných domů lokalit Horní a Dolní Chabry a produkčním areálem Beranov. Lokalita se svažuje k severu do historického jádra Horních Chaběr. Původní zemědělská půda skládající se z mnoha parcel byla zcelena a zachovalo se pouze rozdělení v severojižním směru v trase původní cesty mezi jádrem Horních Chaběr a Starými Kobylisy. V jižní části v přímé návaznosti na produkční areál probíhá výstavba bytových domů, zástavba má charakter solitérů obklopených parkově upraveným prostranstvím se soukromými předzahrádkami. Síť veřejných prostranství vychází z napojení na Ústeckou ulici případně na prodloužení ulice V Kratinách, na většině území nejsou veřejná prostranství založena. Jde o území s rozvojovým potenciálem v návaznosti na zástavbu a síť veřejných prostranství Horních a Dolních Chaběr, území je v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedeno jako rozvojové.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to v severní části z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a v jižní části lokality z důvodu koordinace s připravovanými změnami ÚPSÚ.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,66$

index návrhový $i_n = 0,73$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 75% součástí MČ Praha-Dolní Chabry což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 8.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000
Praha-Dolní Chabry	2269	2206	2503	2998	3783	4125	5035	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/181/1391**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch oddělených pozemní komunikací. Plocha je v platném územním plánu z výrazně větší části zastavitelnou plochou obytnou a plochou veřejné vybavenosti, z menší části se pak jedná o plochu s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Část plochy je návrhem MPP určena k umístění nového parku v minimálním rozsahu 17 % rozvojové plochy, kde se rovněž předpokládá zachování pozemků v ZPF.

1312/181/1392

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou výstavbu. Plocha je velmi malá a v současnosti tvoří okraj pole. Bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/181/1393. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a je určena pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je zachování kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/181/1393

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou výstavbu. Plocha podél Ústecké ulice je v současnosti využívána jako pole. V platném územním plánu jde o plochu navrženou pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje logické doplnění obytné zástavby podél Ústecké ulice. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/181/1394

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu složenou ze tří dílčích ploch oddělených pozemní komunikací. Plocha je v platném územním plánu z výrazně větší části zastavitelnou plochou obytnou a zvláštních komplexů občanského vybavení, z menší části se pak jedná o plochu s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/181/1395

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Individuálními regulativy je plocha rezervována pro veřejnou rekreační vybavenost. Plocha leží v západní části lokality a s navazujícími plochami záborů ZPF 1313/181/1396 a 1323/181/1399 tvoří širší transformační a rozvojové území určené pro rekreační využití. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební. V současné době je plocha součástí malé zahrádkářské kolonie. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků mezi souvisle zastavěným územím a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Zajištění rekreační vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/181/1396

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití navazuje na rozvojové a transformační území na jihu lokality. V současnosti je plocha převážně využívána jako pole a její severní cíp je zarostlý vegetací. Plocha bezprostředně navazuje na zábery 1313/181/1395, 1313/181/1397 a 1323/181/1399. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro krajinnou a městskou zeleň a z malé části pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků mezi souvisle zastavěným územím a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Zajištění rekreační vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/181/1397

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. Jedná se o velmi malé ořezové plošky na okraji rozvojové plochy a současné lokality, které vznikly nesouhlasností podkladů. Plocha přiléhá k záboru ZPF 1313/181/1396. V platném plánu jde o plochu určenou pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků mezi souvisle zastavěným územím a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Zajištění rekreační vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/181/1398

Zastavitelné transformační území navržené pro obytné využití. Plocha je součástí transformačního a rozvojového území na jihu lokality. V současnosti je plocha částečně zpevněná, zastavěná drobnými objekty a převážně zarostlá vegetací. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků mezi souvisle zastavěným územím, zajištění kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1323/181/1399

Zastavitelná transformační plocha pro rekreační využití. Individuálními regulativy je plocha rezervována pro veřejnou rekreační vybavenost. Plocha leží v západní části lokality a s navazujícími plochami záborů ZPF 1313/181/1396 a 1323/181/1395 tvoří širší transformační a rozvojové území určené pro rekreační využití. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební. V současné době je plocha součástí malé zahrádkářské kolonie. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků mezi souvisle zastavěným územím a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Zajištění rekreační vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/181/1400

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/5, Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazující na Čimický přivaděč – Pražský okruh. Jedná se o výměrou drobný zábor podél stávající komunikace Dopraváků. Propojení Dopraváků – Spořická navazuje na Čimický přivaděč, který je součástí stavby č. 519 Pražského okruhu. Zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chabers na Pražský okruh. Převeze podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňatecká, Ústecká v oblasti Dolních Chabers a Kobylis. Stavba je ve veřejném zájmu, navazuje na výstavbu Pražského okruhu a umožní odvedení části automobilové dopravy, která projíždí územím Chabers mimo jejich centrum, což při významu křižovatky na Pražském okruhu bude pro kvalitu života a případnou revitalizaci veřejných prostranství (kterou Pražský okruh umožní) zásadní. V platném územním plánu se jedná o plochu smíšenou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Západní Město je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na západním okraji Prahy v blízkosti Rozvadovské spojky a Pražského okruhu. Terén se svažuje jihozápadním směrem k Dalejskému potoce. Podél dnešní ulice K Chabům se nacházela původní osada, její struktura je v místě patrná dodnes. V lokalitě se od 80. let počítalo s výstavbou sídliště Chaby. Záměr nebyl realizován a lokalita zůstávala nezastavěná. Veřejná prostranství v této stabilní části lokality tvoří uliční síť a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu, které na rozdíl od modernistických struktur vytvářejí parkově upravené polootevřené vnitrobloky. Směrem k Rozvadovské spojkce probíhá výstavba rodinných domů. Významnou spojnici je ulice K Chabům ve stopě historické cesty s parkem při této spojnici. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno Jeremiášovou ulicí, okolím stanice metra Stodůlky, mezi ulicemi Klementovou, Bessemerovou a severní částí Poncarovy ulice u křižení s Jeremiášovou. Jde o významné rozvojové území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení, území je v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedeno jako rozvojové.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,19$

index návrhový $i_n = 1,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/182/1401

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se plochu složenou ze dvou dílčích ploch. V platném územním plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Část plochy je návrhem MPP určena k umístění občanské vybavenosti.

1312/182/1402

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze tří rozsáhlých a šesti drobných ploch, které vyplňují území jižně od obchodního areálu ve Zličíně mezi Třebonicemi a osadou Chaby. Území je v současné době obděláváno. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro obytné využití a dopravní infrastrukturu, a dále z menší části o plochy krajinné a městské zeleně, a zastavitelnou pro veřejného vybavení a výrobu a služby. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou, důvodem je zejména zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Část plochy je návrhem MPP určena k umístění koridoru pro dopravní infrastrukturu významné místní komunikace.

1312/182/1403

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha záboru leží na severozápadním okraji lokality a je tvořena třemi dílčími plochami. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy 1312/182/1402, se kterou spolu s ostatními plochami záboru ZPF v lokalitě tvoří rozsáhlé rozvojové území. Plocha záboru vznikla úpravou trasování dopravní infrastruktury oproti původnímu návrhu MPP. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha dopravní infrastruktury. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití územní a uspokojení bytových potřeb lokality.

1312/182/1404

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha v sousedství obchodního centra Zličín Metropole a stávající obytné zástavby na druhé straně je obtížně přístupná, není obhospodařována a nese znaky degradace. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou pro bydlení a z menší části pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Plocha ve vazbě na konečnou stanici metra B je výborně dostupná veřejnou dopravou. Obytné využití plochy je navrženo i z důvodu hospodárného využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti i využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/1405

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se malou plochu složenou ze dvou dílčích ploch, přilehlých k zástavbě rodinných domů. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Plocha je obtížně přístupná, obestavěná a není obhospodařována. Vzhledem k velikosti a tvaru plochy není její budoucí zemědělské využití pravděpodobné. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1406

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy malého rozsahu, které jsou obklopené nově dokončenou zástavbou rodinnými domy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou obytnou. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, sjednocení charakteru a využití území v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/1407

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se malou plochu, přilehlou k zástavbě rodinných domů. Plocha není obhospodařována a vzhledem k umístění, velikosti a tvaru plochy není její budoucí zemědělské využití pravděpodobné. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1408

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch, která leží v jihovýchodní části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/1415. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro veřejné vybavení, sport a rekreaci a dopravní infrastrukturu, dále zahrnuje i plochy obytné a okrajově i plochu určenou pro krajinnou a městskou zeď. MPP navrhuje využití pro zastavitelnou plochu obytnou do které dále umísťuje plochu pro rekreační vybavenost a koridor dopravní infrastruktury. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/182/1409

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha leží při ulici Klementova v sousedství stávající zástavby. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1312/182/1408 a je součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha smíšeného využití. V současné době je plocha využívána jako parkoviště, její zemědělské obhospodařování se tak nedá očekávat. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území, dotvoření lokality a zajištění bytových potřeb lokality.

1312/182/1410

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch, které jsou součástí lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha navazuje na plochy se zábořem ZPF 1312/182/1411, 1312/182/1412 a 1312/182/1423. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1411

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha přímo navazuje na plochy záboru 1312/182/1410 a 1312/182/1423. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro využití krajinné a městské zeleně. Metropolitní plán zpřesňuje a zjednodušuje uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Tvar plochy vetknutý do plánované zástavby by neumožňoval efektivní obhospodaření. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a sjednocení charakteru a využití území v lokalitě. Vzhledem k charakteru navržené regulace se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/1412

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha navazuje na plochy se zábořem ZPF 1312/182/1410, 1312/182/1415 a 1312/182/1423. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1413

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha navazuje na plochu se zábořem ZPF 1312/182/1410. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití a dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1414

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch, které vyplňují území jižně od obchodního areálu ve Zličíně a Chaby. Území je v současné době obděláváno. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití a dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem je zejména zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/1415

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze tří dílčích ploch, která leží v centrální části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/1408, 1312/182/1412, 1312/182/1417, 1312/182/1418 a 1312/182/1423. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. V platném územním plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro obytné využití a z části pro sport a rekreaci, pro dopravní infrastrukturu a plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje využití pro zastavitelnou plochu obytnou do které dále umísťuje koridor dopravní infrastruktury. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/182/1416

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je složena ze dvou částí, které přímo navazují na plochy záborů ZPF 1312/182/1415 a 1312/182/1408. Z těchto ploch byly odříznuty pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro technickou infrastrukturu. MPP zpřesnil uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a sjednocení charakteru a využití území v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami a parky ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/182/1417

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o část rozvojové plochy v centrální části lokality nedaleko stanice metra B. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/1415, 1312/182/1420 a 1312/182/1418. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a dále zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1418

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o část rozvojové plochy v centrální části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/15, 1312/182/1417 a 1312/182/1420. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je zastavitelnou převážně obytnou plochou v platném územním plánu. MPP na ploše vymezuje plovoucí značkou požadavek na městský park. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a dále zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1419

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy menšího rozsahu, které tvoří hranici větších rozvojových ploch v centrální části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Dle platného územního plánu se jedná převážně o plochy určené pro obytné využití a veřejnou vybavenost. Rozvoj v této lokalitě byl také prověřen pomocí US – Lokalita Západní město. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/182/1420

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se část rozvojového území v centrální části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/1418 a 1312/182/1417. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je plochou převážně obytnou v platném územním plánu a zčásti plochou pro využití krajinné a městské zeleně. MPP na ploše vymezuje plovoucí značkou požadavek na občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a dále zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/1421

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Dle platného územního plánu se jedná převážně o plochu pro obytné využití. Plocha se nachází mezi již vymezenými ulicemi, v území určeném pro novou výstavbu a v těsné návaznosti na nové bytové domy. Rozvoj v této lokalitě byl prověřen pomocí US – Lokalita Západní město. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/182/1422

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu, která je v současnosti využívána jako pole. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/1402 a 1312/247/1786. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je v platném územním plánu z větší části zastavitelnou plochou obytnou a z menší části plochou krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je

zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/182/1423

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Individuálními regulativy je plocha rezervována pro veřejnou rekreační vybavenost. Jde o rozsáhlejší plochu na jižním okraji lokality. Plocha spolu s ostatními plochami záborů ZPF v lokalitě tvoří rozsáhlé rozvojové území určené k zajištění bytových potřeb Prahy a veřejné vybavenosti této lokality. V platném územním plánu je plocha z většiny vymezena pro obytné využití, malé části jsou vymezeny jako plocha krajinná a městské zeleně, technické infrastruktury a sportu a rekreace. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Zajištění rekreační vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/182/1424

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je zpevněnou součástí plochy sloužící jako parkoviště. V platném územním plánu je vymezena pro obytné využití. Plocha bezprostředně souvisí s plochou záboru ZPF 1312/182/1404. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, z důvodu hospodárného využití pozemků lokality s vynikající dostupností MHD. Důvodem je též zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1330/182/1425

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení nového parku. Jedná se o zbytkovou drobnou plochu na okraji větší rekreační plochy. V platném územním plánu je plocha součástí zastavitelných ploch pro zvláštní komplexy občanského vybavení a pro dopravní infrastrukturu. Přičleněním k rekreační ploše nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, dílčí plochy samy o sobě jsou nevyužitelné pro jakýkoli účel.

1330/182/1426

Nestavební rozvojová plocha pro rekreační využití určená k založení nového parku. Jde o malou plochu na severním okraji lokality, kudy prochází navržený koridor dopravní infrastruktury. Plocha je součástí širšího rekreačního území, jehož záměrem je založení parku místního významu. V platném územním plánu je plocha vymezena pro zvláštní komplexy občanského vybavení, v nepatrné části pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení využití území pro záměr parku a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/182/1427

Souvisí se zábořem 1370/182/1428. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o čtyři záboř většího rozsahu, vymezené trasou komunikace. Záboř v daném místě procházejí na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/182/1428

Souvisí se zábořem 1370/182/1428. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o pět záborů drobného rozsahu, vymezené navrhovaným koridorem komunikace. Záboř v daném místě procházejí na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby s vazbou na křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka s ID 611/-/103. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/182/1429

Souvisí se zábořem 1370/182/1430. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/179, Komunikační propojení Poncarova – k Chábům. Jedná se o jeden zábor navrhované komunikace, který prochází v daném místě na hranici nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím. Komunikace je přebíraná na základě platného územního plánu. Komunikace se ve své západní části napojuje na navrhovanou komunikaci Západního města „V71“, „V72“ s označením 610/-/8 a ve východní části navazuje částečně ve stopě stávající ulice Ferrariho do současného křížení ulic Poncarova – Na Výrovně – Ferrariho. Úlohou komunikace je dostatečně obsloužit tohle navrhované území a napojit ho na stávající strukturu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/182/1430

Souvisí se zábořem 1370/182/1430. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/179, Komunikační propojení Poncarova – k Chábům. Jedná se o jeden zábor v koridoru navrhované komunikace, který prochází nově navrženou zastavitelnou plochou s rekreačním využitím. Komunikace je přebíraná na základě platného územního plánu. Komunikace se ve své západní části napojuje na navrhovanou komunikaci Západního města „V71“, „V72“ s označením 610/-/8 a ve východní části navazuje částečně ve stopě stávající ulice Ferrariho do současného křížení ulic Poncarova – Na Výrovně – Ferrariho. Úkolem komunikace je dostatečně obsloužit tohle navrhované území a napojit ho na stávající strukturu. V platném územním plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jihozápadní Město je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalitu tvoří převážně nezastavěné území na západním okraji Prahy, mezi sídlištěm Jihozápadního Města a lokalitou Reporyje. Na Reporyje navazuje lokalita přímo, od sídliště je oddělena ulicí Jeremiášova. Historicky jde o zemědělskou půdu mezi dvěma původními vesnicemi, Reporyjem a Stodůlkami. Územím procházely dvě historické cesty, spojnice těchto vesnic. Jedna se zachovala jako ulice Jáchymovská, druhá, navazující na ulici Krteňská, je patrná v parcelní kresbě a rozdělení polí. Stávající zástavbu tvoří stavební blok velkého měřítka s velkoobchodem při ulici Jeremiášova a bytové domy při ulici Toufarova a Radouňova, těžiště lokality je postupně zastavováno řadovou zástavbou v zahradách. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno ulicí Jeremiášovou a severní částí Poncarovy ulice u křížení s Jeremiášovou. Jde o významné rozvojové území, které se postupně transformuje v obytnou čtvrť, lokalita je v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedena jako rozvojová.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,57$

index návrhový $i_n = 0,71$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Reporyje, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Reporyje	2189	2128	2290	2768	3926	4384	6075	9000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/183/1431

Zastavitelná rozvojová plocha velkého rozsahu určená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality na pomezí původní zástavby Řeporyjí, kterou je obklopena ze dvou stran. Plocha je obytnou plochou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1432

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu zabírající velkou část lokality. Plocha je rozdělena na čtyři dílčí plochy. Plocha je v platném územním plánu z větší části určena pro obytnou plochu a plochu určena pro veřejné vybavení. Z menší části (v pásu podél ulice Jeremiášova) jde o plochu navrženou pro využití krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1433

Zastavitelná rozvojová plocha velkého rozsahu určená pro obytné využití. Jedná se o plochu v jižní části lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/248/1807. V platném územním plánu jde o plochu zastavitelnou pro obytné využití. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality na pomezí původní zástavby Řeporyjí, kterou je obklopena ze dvou stran. Plocha je obytnou plochou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1434

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o protáhlou plochu podél Jeremiášovy ulice, která je součástí velkého rozvojového území. Navazuje na zábor ZPF 1312/183/1439. V současnosti jde o volně přístupné louky. Plocha je v platném územním plánu z větší části plochou pro využití krajinné a městské zeleně a z menší zastavitelná pro obytné využití. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1435

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která patří k velkému rozvojovému území a od ostatních ploch záboru je oddělena Poncarovou ulicí. V současnosti jde o volně přístupnou plochu s cestou lemovanou vzrostlou vegetací. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná obytná. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1436

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu malého rozsahu navazující na rozsáhlou rozvojovou plochu a tvořící hranici zastavitelného území lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro využití krajinné a městské zeleně. Rozvoj v této lokalitě byl prověřen také pomocí US – Lokalita Západní město. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/183/1437

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí velkého rozvojového území. V současnosti na ploše probíhá výstavba. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1438

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je složena ze dvou částí, které přímo souvisejí s plochou záboru ZPF 1312/183/1440. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v dané. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/183/1439

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o malou plochu složenou ze tří částí, které jsou součástí velkého rozvojového území. V současnosti na ploše probíhá výstavba. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena obytné využití. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/183/1440

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy malého rozsahu, které se nachází mezi zástavbou nových bytových domů. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelné plochy pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití dílčích pozemků pro uspokojení potřeb bydlení, dotvoření hranice lokality a zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/183/1441

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Zábor je malou částí rozsáhlejší obytné plochy. Na větší části rozvojové plochy je již v současnosti realizována zástavba. V místě záboru je umístěna komunikace. V platném územním plánu je plocha určená pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití dílčích pozemků, celá rozvojová plocha je vymezena pro uspokojení potřeb bydlení, dotvoření hranice lokality a zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/183/1442

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze tří částí, které jsou součástí velkého rozvojového území. V současnosti je plocha volně přístupná, zarostlá trávou a náletovou vegetací rurálního charakteru. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití a v části podél ulic Na Výrovně a Welzlova je určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití území na

zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zejména vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pražská čtvrť je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se z velké části nachází na dosud nezastavěném území mezi sídlištěm Barrandov a vesnickou strukturou Holyně. Terén klesá na severu k Prokopskému údolí. Územím původně procházely dvě historické cesty – severojižní spojující Klukovice se Slivencem a západovýchodní spojující Holyni a Hlubočepy, ta se dochovala dodnes. V 70. a 80. letech území z jihu ohraničila trasa radiály K Barrandovu, což vedlo k přerušení propojení území v severojižním směru do Slivence. Stávající zástavbu tvoří několik ortogonálních bloků na východním okraji lokality, které přímo navazují na sídliště Barrandov. Veřejná prostranství v těchto stavebních blocích vymezují zdi předzahrádek nebo fasády domů. Důležitým prostranstvím ve stávající struktuře jsou pěší ulice Kovaříkova a ulice Werichova s parterem. Sít veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno ulicemi Wassermanovou, Voskocovou, Werichovou a Gollovou ulicí, ve které je umístěna tramvajová trať. Jde o rozvojové území v návaznosti na sídliště Barrandov, které se postupně transformuje v obytnou čtvrť, lokalita je v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedena jako rozvojová.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s připravovanou změnou ÚPSÚ a urbanistickou studií koordinující zájmy v území navrhuje částečné přeuspořádání zastavitelných rozvojových ploch.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,40$

index návrhový $i_n = 1,66$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/184/1443

Oddělené části zastavitelné rozvojové plochy při severovýchodní části území navržené pro obytné využití v návaznosti na stávající novou obytnou zástavbu. Větší plocha je pokryta s vegetací, menší část je úzkým zbytkovým pruhem veřejného prostranství kolem nově dokončené výstavby. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro smíšené využití. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost.

1312/184/1444

Části zastavitelné rozvojové plochy při východní části území navržené pro obytné využití v návaznosti na stávající novou obytnou zástavbu, jako součást obytného souboru. Plocha je pokryta vegetací a v platném územním plánu je plocha určená pro smíšené využití. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost.

1312/184/1445

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu. Jedná o menší protáhlou plochu na jižním okraji lokality. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území a je v platném územním plánu zastavitelnou plochou a smíšenou obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/184/1446

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající novou obytnou zástavbu. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro smíšené využití. Plocha se nachází mezi čerpací stanicí a zástavbou nových bytových domů a je součástí širšího rozvojového území lokality. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/184/1447

Části rozsáhlé zastavitelné rozvojové plochy při západní části území navržené pro obytné využití v návaznosti na stávající novou obytnou zástavbu celého řešeného území na obytný soubor s centrální tramvajovou tratí. V platném územním plánu je plocha určená částečně pro smíšené využití, částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje celkové sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na polohu ploch nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost.

1312/184/1448

Části rozsáhlé zastavitelné rozvojové plochy při západním okraji území navržené pro dotvoření obytného souboru. V platném územním plánu je plocha určená částečně pro smíšené a obytné využití, částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha a je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje celkové sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na polohu ploch nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/184/1449

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Daný zábor v rámci navržené obytné rozvojové plochy je vymezen v trase tramvajové tratě v budoucím bulváru – ulice Gollové. Jedná se o hlavní páteřní komunikaci v plánovaném obytném souboru nový Barrandov. Komunikace je určující pro rozvoj celého území. V platném územním plánu je určena pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je právní kontinuita MPP ve věci využití území. Uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a s tím související výstavba stavby veřejné dopravní infrastruktury je ve veřejném zájmu.

1312/184/1450

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze šesti dílčích částí malého rozsahu a je součástí širšího rozvojového území. Rozvojové území i se záboři ZPF je provedeno ÚS Nový Barrandov. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelné plochy pro smíšené využití. Jedná se o plochy v těsné návaznosti na probíhající výstavbu nových bytových domů a nejsou tudíž v současnosti již hospodářsky obhospodařované. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/184/1451

Oddělené části zastavitelné rozvojové plochy při severovýchodní a severozápadní části území navržené pro obytné využití v návaznosti na stávající novou obytnou zástavbu. Východní plocha je pokryta s vegetací, západní část nezastavěná část ohraničující dotčené území. V platném územním plánu je východní plocha určena pro obytné využití, západní určena pro obytné využití a částečně pro veřejné vybavení. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost.

1312/184/1452

Oddělené části zastavitelné rozvojové plochy při jihovýchodní části území navržené pro obytné využití v návaznosti na stávající novou obytnou zástavbu. Východní plocha jsou částečně porostlé vegetací a převážně ohraničující dotčené území. V platném územním plánu jsou plochy zastavitelné určené pro obytné využití. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na sousedících plochách již v dnešní době probíhá stavební činnost.

1312/184/1453

Rozvojová zastavitelná plocha, určená pro obytné využití. Plocha, při již realizované tramvajové trati 622/-/17 Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec, jako součást budoucího centrálního bulváru v plánované a již ze značné části realizované obytného souboru Nový Barrandov Prodloužení tramvajové tratě ze sídliště Barrandov na Slivenec zajistí dopravní obsluhu veřejnou dopravou navrhované zástavby obytného území západního okraje Barrandova a zlepší obsluhu Holyně a Slivence. V ploše jsou plánovány komunikace, vč. pěších a cyklo a související vegetační pás, odděluje komunikace od již částečně realizované obytné výstavby. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu z důvodu uspokojení bytových potřeb a s tím souvisejících výstavby dopravní infrastruktury zajišťující obslužnost této lokality. V platném územním plánu je vedena jako plocha s využitím pro dopravní infrastrukturu. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou a dotčená plocha je vyhrazena pro související dopravně komunikační doplnění souboru a veřejné prostory. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na sousedících plochách již v dnešní době probíhá stavební činnost.

1312/184/1454

Plochy jsou součástí komunikačního systému v plánovaném obytném souboru nový Barrandov. Severně situovaná plocha je využita pro těleso tramvajové tratě v budoucím bulváru – ulice Gollové, jedná se o hlavní páteřní komunikaci. Jižně situované plochy jsou součástí komunikace okružní – Šlemrové. V platném územním plánu vedeny jako plochy se využitím jako obytné, pro sport a rekreaci, pro dopravní infrastrukturu a krajinnou a městskou zeleň.

Komunikace jsou určující pro rozvoj celého území.

1322/184/1455

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, při ulici Wassermannova je zpevněnou plochou, která sloužila jako odstavná plocha autobazaru. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy pro smíšené využití. Plocha bezprostředně navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, z důvodu hospodárného nakládání s pozemky lokalit s dobrou dostupností MHD. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití území na zastavitelnou plochu obytnou a dotčená plocha je vyhrazena pro související dopravně komunikační doplnění souboru a veřejné prostory. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na sousedících plochách již v dnešní době probíhá stavební činnost

1370/184/1456

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/66 Páteřní komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení. Jedná se o dvojici záborů většího rozsahu na okraji rozvojové plochy. Komunikace jsou navrženy pro dopravní vybavenost území, slouží k vzájemnému propojení rozvojových obytných území a dopravnímu napojení na komunikaci K Barrandovu. Komunikace neodpovídá platnému územnímu plánu, ale zpracované urbanistické studii, která komunikaci umísťuje více k okraji lokality a osu území nechává jako upravené veřejné prostranství s nižším dopravním významem. Stavba je ve veřejném zájmu, protože je nutným předpokladem pro vybudování moderní čtvrti dobře obsloužené veřejnou dopravou, která navazuje na stávající strukturu města a bude udržitelným způsobem integrovaná do krajiny. Výstavbu nové čtvrti předpokládá i nadřazená dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy, která zde vymezuje rozvojovou plochu. V platném územním plánu se jedná o plochu občanské vybavenosti, plochu veřejného vybavení a plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chodovec je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném severním svahu mezi Trojmezím a Chodovskou radiálou. Nejstarší zástavbu tvořila osada Chodovec ležící při dnešní Chodovské radiále. Kromě této části zůstala oblast a celá lokalita Chodovec až do 70. let 20. stol. nezastavěná, poté začaly v lokalitě vyrůstat panelové domy. Po roce 2000 vznikla na východě lokality zástavba obytných domů. Veřejná prostranství v stabilních částech lokality tvoří uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Síť veřejných prostranství lokality vychází z prodloužení stávajících ulic Blažimské, Klapálkovy a Pyšelské. Důležitá je spojnice na východní hranici lokality vedoucí ve stopě historické cesty, která propojuje Trojmezí s dalšími rekreačními oblastmi v Záběhlících na jedné straně a Hostivařským lesoparkem na straně druhé. V návaznosti na lokalitu Chodovec rozvoj, dále z důvodů dobrého dopravního napojení i cenného rekreačního zázemí jsou k zástavbě určeny i okolní plochy, které doplňují fragment stávající zástavby. V lokalitě jsou plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou čtvrť.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,91$

index návrhový $i_n = 0,90$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 89% součástí MČ Praha 11 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 10.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/185/1457**

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového území, bezprostředně souvisí se plochou záboru ZPF 1312/185/1458. Samostatně je vymezena z důvodu korekce hranic ploch v návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Plocha je v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/185/1458

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality v blízkosti stávající zástavby a navazující na další plochy se zábořem ZPF. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro veřejné vybavení a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a zajištění dostatečných kapacit občanské vybavenosti v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/185/1459

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Jedná se o plochu u východního okraje lokality rozdělenou na dvě části stávající obytnou zástavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou obytnou a v současnosti na ní probíhá výstavba. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/185/1460

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Jedná se o plochu v centrální části lokality rozdělenou na dvě části pozemní komunikací. Plocha je obklopena stávající zástavbou a plochou se zábořem ZPF 1312/185/1461. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně z plochy krajinné a městské zeleně na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je racionalizace tvaru plochy a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/185/1461

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Jedná se o plochu u severovýchodního okraje lokality obklopující stávající zástavbu rodinných domů. Celá plocha je zároveň obklopena transformační plochou se zábořem ZPF 1322/185/1460. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/185/1462

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Jedná se o plochu u východního okraje lokality rozdělenou na dvě části stávající obytnou zástavbou. Na ploše probíhá výstavba. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/185/1459. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1330/185/1463

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití určená k založení nového městského parku mezi ulicemi Klapálkova a Blažimská. Plocha se skládá ze tří částí a navazuje na zábor ZPF 1312/185/1458, 1312/185/1460, 1312/185/1461 a 1312/185/1463. V současnosti jde o volně přístupné plochy převážně zarostlé vegetací. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/185/1464

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití určená k založení nového městského parku mezi ulicemi Klapálkova a Blažimská. Plocha se skládá ze čtyř velmi malých částí, které vznikly díky nesoumístnosti podkladů. Jde o okraje ploch záboru ZPF 1330/185/1463. V současnosti jde o volně přístupné plochy převážně zarostlé vegetací. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro obytné využití. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

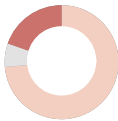
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Golfu Hostivař je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, mezi sídlištěm Hornoměřolupská a železniční tratí vedoucí z Prahy do Benešova. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, až v 60. letech minulého století byly na území zprovozněny plynárny (tehdy na území Prahy stálo několik malých plynáren pro zásobování pouze přilehlých oblastí), ve východní části vznikly dočasné areály Armabetonu a Pozemních staveb Zlín. V souvislosti s postupným přechodem ze svítiplynu na zemní plyn však byla výroba v průběhu 80. let ukončena. Později byly výrobní areály zbourány, od té doby se lokalita postupně transformuje v obytnou čtvrť. Stávající soubor rodinných domů a golfový areál s hřištěm na jihu je uzavřený komplex s omezenou přístupností pro veřejnost. Veřejná prostranství v nově vznikající zástavbě rodinných domů jsou vymezena ploty předzahrádek. Síť veřejných prostranství vychází ze stávajícího napojení na sousední lokalitu Sídlíště Hornoměřolupská. Lokalita je dobře dopravně napojena. Plochy v západní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Struktura lokality je ve východní části tvořena zástavbou v zahradách, v západní části je navrženo doplnění části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje dotvořit urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,44$
index návrhový $i_n = 0,78$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 84% součástí MČ Praha 15 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Dolní Měcholupy.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000
Praha-Dolní Měcholupy	1013	944	1120	1334	2365	2707	4132	10000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

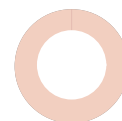
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Homoli je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Černokostelecké ulice, obklopená produkčními areály. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství a parky. V lokalitě se nachází fragmenty skladovacích areálů. V lokalitě jsou plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou čtvrť. Významným veřejným prostranstvím je ulice Černokostelecká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena plochami, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 regulovány jako plochy všeobecně smíšené. S ohledem na dohody v území a kontinuitu regulace Metropolitní plán tento stav respektuje a způsob využití lokality stanovuje obdobně.



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 = ---
index návrhový i_n = 1,96
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 81% součástí MČ Praha 10 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Štěrboholy.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000
Praha-Štěrboholy	799	794	952	1151	2041	2172	2464	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/187/1465**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě drobné dílčí plochy, které jsou součástí rozsáhlé transformační plochy. Jde o nevyužívané plochy převážně zpevněné a s vegetací uvnitř průmyslového areálu. V platném územním plánu jsou převážně součástí zastavitelné plochy smíšeného využití a západní cíp jedné z ploch jen určena pro využití krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě, čímž otevírá možnost ke zobytnění lokality s výbornou dostupností MHD uprostřed souvisle zastavěného území města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

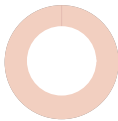
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita K Měcholupům je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi ulicemi K Měcholupům, Za Zastávkou, Kutnohorská a železniční tratí. Zástavbu tvoří produkční areály, solitérní objekty a haly, často oplocené, obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Významným veřejným prostranstvím je ulice K Měcholupům. V lokalitě jsou plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou čtvrť.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena zejména plochami, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 regulovány jako plochy všeobecně smíšené a plochy infrastruktury. S ohledem na dohody v území a kontinuitu regulace Metropolitní plán tento stav respektuje a způsob využití lokality stanovuje obdobně.



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 = ---
index návrhový i_n = 2,41
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 80% součástí MČ Praha 15 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Dolní Měcholupy.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000
Praha-Dolní Měcholupy	1013	944	1120	1334	2365	2707	4132	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/188/1466

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je nezastavěnou zpevněnou plochou části areálu čerpací stanice pohonných hmot, který je součástí širšího, nevhodně využívaného území vzhledem k jeho potenciálu. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř urbanizovaného území před rozvojem mimo město. Plocha má díky své poloze rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše než v jiných částech města. V platném územním plánu se jedná o smíšené využití. Důvodem vymezení transformační plochy s obytným využitím je uspokojení bytových potřeb města a efektivní využívání zastavěného území. Vzhledem k rozsahu a poloze a charakteru plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1370/188/1467

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/106 Východní obchvat Dolních Měcholup. Souvisí se zábořem 1370/188/1468. Jedná se o zábor drobné výměry podél navrhované komunikace. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulic Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně, na propojení Ke Kablu – Rabakovská, s připojením MÚK Rybníčky, na jihu pak komunikace napojuje na stávající křížení ulic Kutnohorská – K Měcholupům – Za Křížem. Pás území podél stávající komunikace, který je dnes zpevněný a využívá se pro parkování. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/188/1468

Souvisí se zábořem 1370/188/1467. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/106 Východní obchvat Dolních Měcholup. Jedná se o zábor drobné výměry podél navrhované komunikace. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulic Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská, s připojením na MÚK Rybníčky, na jihu pak komunikace napojuje na stávající křížení ulic Kutnohorská – K Měcholupům – Za Křížem. Jedná se o pás území podél stávající komunikace, který je dnes zpevněný a využívá se pro parkování. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro smíšené využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

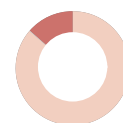
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Radosti je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nedaleko Rozvadovské spojky. Lokalita je vymezena železniční vlečkou ze stanice Praha-Zličín, ze severu pak ulicí Na Radosti. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. Jde o bývalý areál ČKD Tatra na výrobu tramvají. Závod byl postaven v 80. letech a byla sem přesunuta výroba ze Smíchova. Po revoluci došlo k privatizaci a v roce 2002 firmu koupila německá společnost Siemens, provoz byl ukončen v roce 2008. Zástavbu tvoří hala a další drobnější objekty, celý areál je oplocen a napojen na ulici Na Radosti. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství a parky. V lokalitě jsou plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou čtvrť.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami rozvojovými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části i_s = ---
index návrhový i_n = 2,06
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	8398	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/189/1469**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o více zbytkových ploch, které mají charakter transformačního území; jde například o část tělesa zrušené vlečky nebo o nevyužívané území porostlé vegetací. V platném územním plánu jsou částí zastavitelné plochy pro výrobu a služby a plochy pro dopravní infrastrukturu (vlečku, která však již byla zrušena). MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě, čímž otevírá možnost ke transformaci lokality na novou obytnou městskou čtvrť. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě, i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/189/1470

Menší zábor zastavitelné transformační plochy pro obytné využití; jde o část tělesa zrušené vlečky nebo o nevyužívané území porostlé vegetací. V platném územním plánu je částí zastavitelné plochy pro výrobu a služby a plochy pro dopravní infrastrukturu (vlečku, která však již byla zrušena). MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě, čímž otevírá možnost ke transformaci lokality na novou obytnou městskou čtvrť. Obytné využití plochy je navrženo z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě, i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/189/1471

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/77 Přeložka ulice Na Radosti a mimoúrovňové křížení s tratí. Komunikace je navržena v souladu se zpracovanou urbanistickou studií v úseku od křižovatky Na Radosti – U Zličínského hřiště po napojení na Plzeňskou za novým mimoúrovňovým křížením železnice, které nahradí stávající úrovňový přejezd. Nová trasa leží jižně od stávající páteřní komunikace a bude jižním směrem propojena novou komunikací s ulicí Sárskou. Komunikace zajistí dopravní obsluhu transformační lokality tak, aby nedošlo k neúměrnému zvýšení zatížení stávající zástavby. Záměr je ve veřejném zájmu, protože odstraní dopravní závalu úrovňového křížení železniční trati s místní sběrnou komunikací a zvýší bezpečnost na komunikační síti. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

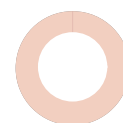
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kapitol je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v údolí Botiče, mezi Bohdalcem a Tyršovým vrchem. Na počátku 20. století vznikla bloková zástavba u Botiče za Tyršovým vrchem. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, parky a volné parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Veřejné prostranství v lokalitě je u činžovních domů a původních vesnických stavení vymezeno fasádami. Významným veřejným prostranstvím je park Kapitol, územím protéká potok Botič.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří kombinace zástavby v blocích a zástavby v zahradách. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst, v transformačních plochách pak umožňuje dovážet urbánní strukturu několika typů prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 0,66$

index návrhový $i_n = 1,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 85% součástí MČ Praha 4 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 10.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

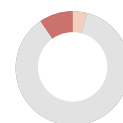
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dubeč sever je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází v rovinatém terénu jihovýchodně od Dolních Počernic. V lokalitě se nachází skladové areály a zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly velké velikosti. Na severu lokality se nachází Lesopark Dolní Počernice při jednom z přítoků Hostavického potoka. V návaznosti na lokalitu Dolní Počernice a dále z důvodů dobrého dopravního napojení jsou tyto plochy určeny k zástavbě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zde Metropolitní plán umožňuje doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou.
Vzhledem ke svému umístění má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
Lokalitě byl na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová.
V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami transformačními.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části i_s = ---
index návrhový i_n = 1,11
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 86% součástí MČ Praha-Dubeč což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Běchovice, Praha-Dolní Počernice.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dolní Počernice	1780	1760	1748	1949	2200	2382	2802	6000
Praha-Dubeč	1843	1763	1997	2294	3393	3665	4175	8000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/191/1472

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na Pražský okruh. Jedná se o drobnější plochu při ulici Národních hrdinů, která je samostatnou enklávou lokality obklopenou nezastavěným územím. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou zvláštních komplexů občanského vybavení. Na části plochy je již zrealizována výstavba objektu služeb a výroby včetně zpevněných manipulačních a zpevněných ploch. Důvodem pro vymezení je zejména zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a sjednocení charakteru a využití ploch.

1312/191/1473

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze tří částí. Plocha navazuje na další rozvojové plochy s obytným i produkčním využitím v lokalitě a spolu s nimi tvoří ucelenou oblast mezi železnicí a Štěrboholskou spojkou. V platném územním plánu je jedná o plochy pěstební a krajinnou a městskou zeleň s vymezenou územní rezervou pro zastavitelné plochy (smíšené; obytné; sportu a rekreace; veřejné vybavení). V této ploše v současnosti probíhá změna územního plánu s podobným záměrem. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá mix bytových domů, pracovních příležitostí a vybavenosti. Díky své poloze a návaznosti na stávající infrastrukturu je plocha dobře dostupná, což podporuje hospodárné využívání stávající infrastruktury. Důvodem je také uspokojení bytových potřeb a potřeb pracovních příležitostí v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality a potřeb pracovních příležitostí s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/191/1474

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na další rozvojové plochy s obytným i produkčním využitím v lokalitě a spolu s nimi tvoří ucelenou oblast mezi železnicí a Štěrboholskou spojkou. Plocha je složena ze čtyř částí, které přímo navazují na plochu záboru ZPF 1312/191/1473. Z této plochy jsou vyčleněny z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součásti ploch pro krajinnou zeleň a z části o plochu určenou pro výrobu a služby. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá mix bytových domů, pracovních příležitostí a vybavenosti. Vzhledem ke své poloze a návaznosti na stávající infrastrukturu je plocha dobře dostupná, což podporuje hospodárné využívání stávající infrastruktury. Důvodem je také uspokojení bytových potřeb a potřeb pracovních příležitostí v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality a potřeb pracovních příležitostí s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/191/1475

Zastavitelná rozvojová plocha menšího rozsahu navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na další rozvojové plochy s obytným i produkčním využitím v lokalitě a spolu s nimi tvoří ucelenou oblast mezi železnicí a Štěrboholskou spojkou. V platném územním plánu je jedná převážně o plochy pěstební s vymezenou územní rezervou pro zastavitelnou plochu se smíšeným využitím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá mix bytových domů, pracovních příležitostí a vybavenosti. Vzhledem ke své poloze a návaznosti na stávající infrastrukturu je plocha dobře dostupná, což podporuje hospodárné využívání stávající infrastruktury. Důvodem je také uspokojení bytových potřeb a potřeb pracovních příležitostí v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality a potřeb pracovních příležitostí s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/191/1476

Zastavitelná rozvojová plocha menšího rozsahu navržená pro obytné využití. Plocha doplňuje již vymezené rozvoje s obytným i produkčním využitím v lokalitě a spolu s nimi tvoří ucelenou oblast mezi železnicí a Štěrboholskou spojkou. Plocha je složena z více částí, které přímo navazují na další plochy záboru. Dle platného územního plánu se jedná o plochu s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá mix bytových domů, pracovních příležitostí a vybavenosti. Vzhledem ke své poloze a návaznosti na stávající infrastrukturu je plocha dobře dostupná, což podporuje hospodárné využívání stávající infrastruktury. Důvodem pro vymezení je také uspokojení bytových potřeb a potřeb pracovních příležitostí v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zároveň podpora konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic.

1322/191/1477

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o velmi drobnou plochu uvnitř skladovacího areálu, který je určen k transformaci v širších souvislostech rozsáhlého rozvojového území. Plocha navazuje na další plochy záborů, se kterými tvoří jeden celek. Dle platného územního plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň s rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch pro obytné využití. Uspokojení bytových potřeb lokality a potřeb pracovních příležitostí s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/191/1478

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s Českobrodskou. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

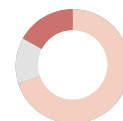
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Kálku je vymezena na základě převažujícího 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 v rovinatém terénu jižně pod Kunratickou spojkou. Územím prochází historická cesta, dnešní Vídeňská ulice. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, využívané pro hospodářské účely jako pole. Od 80. let dochází k výstavbě hal v pravidelném ortogonálním rastru. Areály jsou napojeny na ulice Pramennou a Vídeňskou. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené. Významným veřejným prostranstvím je ulice Vídeňská. V lokalitě se nachází skladové areály, zčásti zemědělsky obhospodařované půdní bloky a drobná zástavba, z důvodů dobrého dopravního napojení jsou tyto plochy určeny k zástavbě. V lokalitě jsou také plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 a další, převážně nevyužívané plochy, na kterých Metropolitní plán umožňuje doplnění urbánní struktury s ohledem na plánovaný rozvoj území iniciovaný výstavbou metra a dalších staveb dopravní infrastruktury.



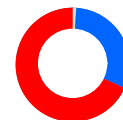
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,06$

index návrhový $i_n = 2,15$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 80% součástí MČ Praha-Kunratice což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Libuš.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kunratice	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/192/1479

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která je vymezena v návaznosti na plánovaný dopravní terminál v lokalitě U Vesteckých. Tato plocha umožní rozvoj území a smysluplné využití investice do zmíněné dopravní infrastruktury. Navržený rozvoj odpovídá významu a přínosu plánovaného dopravního uzlu. Plocha souvisí se zábořem ZPF 1312/192/1480, spolu se kterým tvoří souvislé rozvojové území, které již není zemědělsky využíváno a ponejvíce má charakter transformačního území. V platném územním plánu je plocha vymezena jako pěstební. MPP zjednodušuje uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití. Důvodem vymezení je hospodárné využití pozemků, využití investice do dopravní infrastruktury i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na rozlohu a polohu dílčích ploch nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/192/1480

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která je vymezena v návaznosti na plánovaný dopravní terminál v lokalitě U Vesteckých. Tato plocha umožní rozvoj území a smysluplné využití investice do zmíněné dopravní infrastruktury. Navržený rozvoj odpovídá významu a přínosu plánovaného dopravního uzlu. Plocha souvisí se zábořem ZPF 1312/192/1479, spolu se kterým tvoří souvislé rozvojové území, které již není zemědělsky využíváno a ponejvíce má charakter transformačního území. V platném územním plánu je určena jako zastavitelná pro smíšené využití. MPP zjednodušuje uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití. Důvodem vymezení je hospodárné využití pozemků, využití investice do dopravní infrastruktury i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na rozlohu a polohu dílčích ploch nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/192/1481

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která je vymezena v návaznosti na plánovaný dopravní terminál v lokalitě U Vesteckých. Tato plocha umožní rozvoj území a smysluplné využití investice do zmíněné dopravní infrastruktury. Navržený rozvoj odpovídá významu a přínosu plánovaného dopravního uzlu. Plocha souvisí se zábořem ZPF 1312/192/1479, spolu se kterým tvoří souvislé rozvojové území, které již není zemědělsky využíváno a ponejvíce má charakter transformačního území. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. MPP zjednodušuje uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití. Důvodem vymezení je hospodárné využití pozemků, využití investice do dopravní infrastruktury i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na rozlohu a polohu dílčích ploch nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/192/1482

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severovýchodě lokality. V současnosti má plocha zpevněný povrch a slouží pro manipulaci, odstav vozidel a skladování. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/192/1483. V platném územním plánu je plochou pěstební. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města, zachování právní kontinuity ve vztahu k využití území a efektivní využití zastavěného území v místě, v jehož blízkosti je plánován vznik významného dopravního terminálu a stanice metra.

1312/192/1483

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severovýchodě lokality. V současnosti má plocha zpevněný povrch a slouží pro manipulaci, odstav vozidel a zčásti tvoří krajnici cesty s náletovou vegetací. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/192/1482. V platném územním plánu je plochou určenou pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města, zachování právní kontinuity ve vztahu k využití území a efektivní využití zastavěného území v místě, v jehož blízkosti je plánován vznik významného dopravního terminálu a stanice metra.

1312/192/1484

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu umístěnou v návaznosti na stávající zástavbu, která navazuje na plochu se zábořem ZPF 1312/192/1485. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice do přímého uzavřeného tvaru, který podporuje obhospodařovatelnost přilehlé zemědělské půdy. Vzhledem k malé velikosti plochy, její okrajové poloze i charakteru lokality, podporujícímu výstavbu bytových domů v zahradách, se předpokládá, že bude zachována v ZPF.

1312/192/1485

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu umístěnou v návaznosti na stávající zástavbu, která navazuje na plochu se zábořem ZPF 1312/192/1484. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice do přímého uzavřeného tvaru, který podporuje obhospodařovatelnost přilehlé zemědělské půdy. Vzhledem k malé velikosti plochy, její okrajové poloze i charakteru lokality, podporujícímu výstavbu bytových domů v zahradách, se předpokládá, že bude zachována v ZPF.

1312/192/1486

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o malou plochu na jižním okraji lokality. Plocha je spolu se sousedními plochami, především plochami záborů ZPF 1312/192/1488 a 1312/192/1487, součástí rozsáhlejšího rozvojového území v těsném sousedství plánované významné dopravní infrastruktury – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy.

1312/192/1487

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o poměrně rozsáhlou plochu tvořenou celkem čtyřmi dílčími plochami. Plocha je součástí širšího rozvojového území v těsném sousedství plánované významné dopravní infrastruktury – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. V současné době je plocha tvořena nekultivovanou vegetací. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení využití území a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy.

1312/192/1488

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití se nachází na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je spolu se sousedními plochami, především plochami záborů ZPF 1312/192/1486, 1312/192/1487 a 1312/192/1489, součástí rozsáhlejšího rozvojového území v těsném sousedství plánované významné dopravní infrastruktury – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy.

1312/192/1489

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití je spolu se sousedními plochami, především plochami záborů ZPF 1312/192/1486, 1312/192/1487 a 1312/192/1488, součástí rozsáhlejšího rozvojového území v těsném sousedství plánované významné dopravní infrastruktury – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské

zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy.

1312/192/1490

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o plochu při ulici Vídeňská, navazující na plochu záboru ZPF 1312/192/1491, která je součástí širšího rozvojového území v lokalitě s plánovanou významnou dopravní infrastrukturou – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha smíšeného využití. V současné době je část plochy zpevněná, zemědělské obhospodařování plochy se proto nedá očekávat. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy.

1312/192/1491

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsáhlejší plochu nacházející se především podél ulice Vídeňská. Plocha je tvořena čtyřmi dílčími plochami. S přilehlými plochami, především plochou záboru ZPF 1322/192/1495, tvoří širší rozvojové a transformační území v lokalitě s plánovanou významnou dopravní infrastrukturou – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinná a městské zeleně. V současné době je plocha tvořena nekultivovanou vegetací. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a efektivní využití infrastruktury v souladu s principem města krátkých vzdáleností lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/192/1492

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu je navržena pro obytné využití a nachází se na severním okraji transformační lokality. Protáhla úzká plocha podél Kunratické spojky je v současnosti zarostlá vegetací. V platném územním plánu je plocha vymezena pro využití krajinná a městské zeleně. S přilehlými plochami záborů ZPF 1312/192/1491 a 1322/192/1495 tvoří širší rozvojové a transformační území v lokalitě s plánovanou významnou dopravní infrastrukturou – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a efektivní využití infrastruktury v souladu s principem města krátkých vzdáleností lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/192/1493

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o nezastavěnou zčásti zpevněnou plochu čerpací stanice pohonných hmot a rodinného domu při Kunratické spojnici. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro smíšené využití. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb města, zachování právní kontinuity ve vztahu k využití území a efektivní využití zastavěného území v místě, v jehož blízkosti je plánován vznik významného dopravního terminálu a stanice metra.

1322/192/1494

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o dvě dílčí plochy při ulici Vídeňská v jižní části lokality. S přilehlými plochami záborů ZPF tvoří širší rozvojové a transformační území v lokalitě s plánovanou významnou dopravní infrastrukturou – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha smíšeného využití, z malé části jako plocha krajinná a městské zeleně. V současné době jde o plochy pozemků stávající zástavby, do velké míry zpevněné. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy.

1322/192/1495

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsáhlou plochu tvořenou celkem osmi dílčími plochami. S přilehlými plochami záborů ZPF tvoří širší rozvojové a transformační území v lokalitě s plánovanou významnou dopravní infrastrukturou – konečná stanice metra D, autobusové nádraží a P+R parkoviště. V platném územním plánu je plocha z většiny vymezena jako plocha výroby a služeb a částečně jako plocha sportu a rekreace, krajinná a městské zeleně a dopravní infrastruktury. V současné době je většina ploch zpevněných, součástí areálu výroby. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zajištění bytových potřeb v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, v blízkosti významné dopravní infrastruktury veřejné dopravy. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a efektivní využití infrastruktury v souladu s principem města krátkých vzdáleností lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/192/1496

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro smíšené využití. Jedná se o zahradu u původního statku. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb města, zachování právní kontinuity ve vztahu k využití území a efektivní využití zastavěného území v místě, v jehož blízkosti je plánován vznik významného dopravního terminálu a stanice metra.

1370/192/1497

Zábor pro dopravní infrastrukturu 621/-/1008, Depo metra Písnice. Jedná se o soubor záborů na rozsáhlé ploše, vymezující území pro výstavbu metra Písnice. Metropolitní plán vymezuje trasu metra D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholutice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzity přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Zábor je určen pro depo metra, které je nedílnou součástí záměru vymezeného v nadřazené dokumentaci. Platný územní plán pro toto depo vymezuje územní rezervu. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu pro krajinou a městskou zeleň.

1370/192/1498

Zábor pro dopravní infrastrukturu 621/-/1008, Depo metra Písnice. Jedná se o soubor záborů na rozsáhlé ploše, vymezující území pro výstavbu metra Písnice. Metropolitní plán vymezuje trasu metra D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholutice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzity přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Zábor je určen pro depo metra, které je nedílnou součástí záměru vymezeného v nadřazené dokumentaci. Platný územní plán pro toto depo vymezuje územní rezervu. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/192/1499

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/192/1023, Transformační stanice Depo Písnice 110/22 kV. Jedná se o zábor vymezen v zastavitelné transformační ploše s obytným využitím, účelem pokrývá dotčenou plochu pro transformační stanici a dotčené území. Navrhovaná stavba transformační stanice 110/22 kV je součástí rozvoje přenosové a distribuční soustavy v daném území. Jejím cílem je zajistit dostatečnou kapacitu pro připojení nových odběrných míst, zvýšit spolehlivost dodávky elektrické energie a posílit stabilitu distribuční sítě. Záměr stanice navazuje na lokalitu s potenciálem rozvojových a transformačních ploch, zároveň v navazuje na výstavbu dopravní stavby Depo Písnice jako součást navrhované trasy Metro D. Technická infrastruktura je ve veřejném zájmu, neboť je nezbytná pro zajištění spolehlivé distribuce elektrické energie v území pro připojení stávajících i nových odběratelů. Stavba představuje základní

prvek energetické infrastruktury, která je podmínkou fungování občanské vybavenosti, průmyslových provozů i bydlení v dané lokalitě. Zábor je proto odůvodněn potřebou zajištění veřejné energetické infrastruktury a není možné jej řešit na jiném pozemku bez zásadních technických či provozních omezení. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

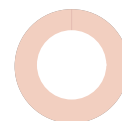
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Větrníku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném svahu nad Buštěhradskou dráhou. Jde o východní krajní část sídliště Petřiny. Název Na Větrníku pochází patrně z větrného mlýna Větrník z roku 1277, který stojí za hranicí lokality. V meziválečném období se uvažovalo o zástavbě typu zahradního města. Počátkem 50. let 20. století došlo k realizaci dle původní kompozice. Druhou fází, realizovanou v letech 1959 až 1965, byla dostavba volnou sídlištní zástavbou, která doplnila zástavbu podél hlavní třídy Na Petřinách. Autory jsou V. Mixa a E. Benda. V původní zástavbě zahradního města jsou uliční prostranství vymezená plotem, okolí solitérních bytových domů tvoří volné parkově upravené prostranství. Struktura veřejných prostranství vychází z původní kompozice zahradního města s kompoziční osou – ulicí Na Petřinách. Ve východní části se nachází parkově upravený pás ulice Stamicovy, který zástavbu odděluje od přiléhající Ústřední vojenské nemocnice. Zástavbu tvoří samostatné rodinné domy a řadové domy. Pozdější zástavbu zejména podél ulice Na Petřinách tvoří deskové bytové domy se 4 nadzemními podlažími.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,41$

index návrhový $i_n = 0,43$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

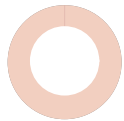
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kolonie Nad Kotlaskou a Labuťka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na dvou protilehlých svazích, které rozdělují ulice Čuprova, součást Městského okruhu, spolu se železniční tratí na dvě části. Lokalita je vymezena ulicí Proseckou ze severu, vinicí Máchalka z východu, železniční tratí z jihovýchodu a lokalitou Libeň ze západu. Dlouho byla nezastavěná, pouze na východě se nacházela viniční usedlost, která byla v 18. století nahrazena zámečkem Kolčavka se zahradou, později sloužila jako škola. Ve 20. letech minulého století se ve svahu podél dnešní ulice Pod Labuťkou začaly objevovat stavby nestálého charakteru. Koncem 30. let v území vznikly prvorepublikové nouzové kolonie, které se dodnes částečně dochovaly. Severní část lokality leží na svazích kopce Labuťka a navazuje na vinici Máchalka. Původní kolonie Labuťka zde byla postupně částečně nahrazena zahrádkářskou osadou. V jižní části lokality se částečně dochovaly původní nouzové kolonie Na Kotlasce a Na Hájku. Charakteristický je systém veřejných prostranství vedoucích po vrstevnicích, které jsou propojeny kolmými příkrými cestami. Plochy v těžisku lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,11$

index návrhový $i_n = 0,23$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/194/1500

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jde o soubor více ploch, které jsou v současné době převážně zahradami rodinných domů, které byly postaveny v důsledku probíhající živelné transformace zahrádkářské osady na obytné využití. V platném územním plánu je vymezeno pěstební využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/194/1501

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu při západním okraji lokality při ulici Pod Labutkou. V platném územním plánu jde o plochu dopravní infrastruktury a krajinnou a městskou zeleň. MPP z důvodu úpravy a zpřesnění koncepce dopravní infrastruktury umožňuje doplnění urbánní struktury lokality při sjednocení charakteru a využití území lokality jako obytné, s bezprostřední návazností na plochu se zábořem ZPF 1322/194/1500. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1340/194/1502

Zastavitelná nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke pokračování městského parku U Rokytky směrem na západ při ulici Čuprova. Plocha záboru navazuje na jihovýchodní plánovanou dopravní železniční stavbu kolejového křížení Balabenka 630/-/1 a stavovou dopravní komunikaci na jihozápadní straně Čuprova. V platném územním plánu je plocha nezastavitelná, určená pro krajinnou a městskou zeleň. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

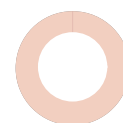
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zelený pruh je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na hraně svahu nad Branickým údolím. O zástavbě se uvažovalo od 1. čtvrtiny 20. století. Kompozice byla koncipována okolo široké hlavní třídy se zeleným pruhem, dnešní ulice Zelený pruh, kolem které mělo stát zahradní město a navázat na zástavbu bytovými domy na Pankráci. V 3. čtvrtině 20. století byla bez výrazné kompozice zastavěna volná místa v západní části, v návaznosti na koncepci sídlištní zástavby vedlejší lokality. Veřejná prostranství tvoří volné parkově upravené prostranství okolo solitérních budov a uliční prostranství. Středem kompozice je hlavní třída Zelený pruh. Stavební strukturu tvoří soubor budov s vysokým podílem občanské vybavenosti. Podél ulice Zelený pruh se zástavba přimyká k ulici nižšími objekty s výškovou dominantou kancelářské budovy. Jihovýchodní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



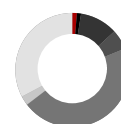
zastavitelnost

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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 1,04$

index návrhový $i_n = 1,17$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/195/1503

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Území mezi obytnou zástavbou a bývalými výrobními areály mezi hlavní spojovací komunikací Zelený pruh a ulicí Bohuslava Martinů. Plocha dnes zčásti zpevněná je v platném územním plánu zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Pozemky částečně zastavěné obytnou výstavbou vhodné k transformaci a dostavbu obytnou zástavbou, v souvislosti s celým územím v této části lokality Zelený pruh, s důrazem na zachování pěší propustnosti území a ponechání prostoru pro veřejné prostranství a vzhledem k názvu lokality vhodné začlenění do zelených ploch.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

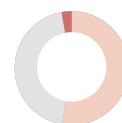
Lokalita Xaverov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na severním okraji Xaverovského háje. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, z části dodnes využívané pro hospodářské účely jako pole. Xaverov byla původně osada na cestě mezi Běchovicemi a Horními Počernicemi. Ve 30. letech 20. století byl na statku v jihozápadní části lokality u ulice Václava Špačka založen hřebčín, který rodina Špačkových po restitucích získala zpět a provozuje ho dodnes. Osy lokality tvoří ulice Božanovská a Ve žlípku. Kromě areálu hřebčína, a zástavbě rodinných domů v jižním cípu lokality vykazuje území vysoký potenciál pro obytné a rekreační využití.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je částečně tvořena plochami, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelnými plochami Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. V plochách v severní a jihovýchodní části lokality je navrženo další doplnění urbánní struktury na základě koordinace s připravovanými změnami ÚPSÚ.



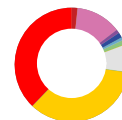
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena především plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se také nachází rozsáhlý rybník, který Metropolitní plán chrání podrobnějšími regulativy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,12$

index návrhový $i_n = 0,43$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/196/1504

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro smíšené využití. Jedná se o menší plochu v rámci stávajících produkčních areálů na západní straně od komunikace Ve Žlíbku. Důvodem potřeby vymezení plochy je zejména metodika stanovení hranice zastavěného území, řešená plocha je dlouhodobě využívána jako zpevněná manipulační plocha stávajícího produkčního areálu. Území lokality Xaverov je ve svém zastavitelném rozsahu ve většině definováno na rozvoj nebo transformaci. Plocha přirozeně uzavírá vymezenou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu.

1312/196/1505

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití se nachází na jižním okraji rozvojové lokality. Plocha přiléhá k ulici Ve Žlíbku a je v současné době využívána převážně jako pole a na severní hraně je zarostlá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plochou určenou pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/196/1506

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí rozvojového a transformačního území na severním okraji lokality. Plocha podél Božanovské ulice je využívána v současnosti jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1313/196/1507 a 1322/196/1508. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/196/1507

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití a určená pro rekreační vybavenost se nachází na severu rozvojové lokality. Plocha je součástí rozsáhlejšího území navrženého pro rekreaci. Bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/196/1506. V současnosti je plocha podél ulice Ve Žlíbku využívána jako louka a je oplocená. V platném územním plánu je navržena pro rekreaci a sport. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zajištění rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a okolních lokalitách. Zajištění rekreační vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/196/1508

Zastavitelná transformační plocha pro obytné využití. Plocha se nachází v zastavěném území na severovýchodním okraji lokality. Navazuje na plochu záboru 1312/196/1506, je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Jedná se o stávající areál, který neslouží k zemědělské prvovýrobě, ani nenavazuje na obhospodařované plochy. Plochou prochází navržený koridor technické infrastruktury, vedení zvláště vysokého napětí. V platném územním plánu je plochou pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití pozemků s nižší kvalitou ZPF pro jejich hospodárné využití v zastavěném území, logické doplnění urbánní struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Část plochy dotčená průchodem vedení zvláště vysokého napětí zůstane zachována ZPF.

1380/196/1509

Zábor je vymezen v rozvojové ploše s rekreačním využitím, účelem pokrývá dotčenou plochu pro čerpací stanici a dotčené území. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/196/1031, Čerpací stanice Božanovská. Jedná se o zábor. Návrh je vymezen v souvislosti s plánovaným ukončením provozu lokální čistírny odpadních vod Xaverov se zastaralou technologií, kterou se již nevyplatí modernizovat. Odpadní vody budou vedeny sběračem Xaverov (výtlačná a gravitační část) do stokové sítě Horních Počernic a odtud dále do Ústřední čistírny odpadních vod na Císařském ostrově. Vymezení čerpací stanice je převzato z Generelu odvodnění, II. detailní fáze Východ, zpracovaného v r. 2011. Lze předpokládat, že využita bude část koridoru v lokalitě Xaverov a že se bude jednat o velmi malé zařízení s drobnou rozlohou. V platném územním plánu se jedná o plochu sportu a rekreace.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

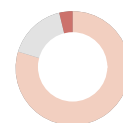
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Krč je vymezena na základě převažujícího 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 mírném severním svahu. Je jasně vymezena Velkým Hájem z jihozápadu, železnicí na severu a Thomayerovou nemocnicí z východu. Zástavba v lokalitě začala vznikat na konci 19. století a počátku 20. století, kdy se začala koncipovat jako rekreační a rezidenční čtvrť. Kompozice lokality byla definována plánem z roku 1911, který se inspiroval zahradním městem soustředně uspořádaným. Jde o první strukturu plánovaného zahradního města v Praze. Kompozice Krče je výsečí čtvrtkruhu tří soustředných kružnic se 4 radiálními paprsky vybíhajícími z jeho středu. Výstavba rodinných domů a vil dle plánu probíhala do poloviny 20. století, kdy byla kompozice téměř naplněna. V 70. letech 20. století došlo k doplnění struktury nízkými bytovými domy. V jihozápadní části se nachází areál Dětského centra s velkou komponovanou zahradou, který vznikl během první vlny zástavby lokality na konci 19. století jako lázně. Později byl využíván jako sanatorium a po 2. světové válce jej začala využívat Thomayerova nemocnice. Jde o několik samostatně stojících objektů v rozsáhlé zahradě. Hlavní vstupy do lokality zajišťují ulice Sulická – Pod Višňovkou a U Krčského nádraží – Matek. Ulice Nad Havlem je osázena stromořadím.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/197/1510**

Zastavitelná transformační plocha s navrženým obytným využitím. Rozsáhlá plocha na severovýchodním okraji lokality, doplněná několika drobnými. Plocha od severu omezena železniční tratí a z východu ulicí Vídeňskou. V současné době jde o nezastavěné volně přístupné plochy pokryté řídkou vegetací ruderálního charakteru. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je celkové dotvoření obytné lokality a struktury zástavby, hospodárné využití pozemků v jejím středu a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Plocha je dobře dopravně dostupná a má blízkou vazbu na plánovanou stanici Metra D. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Zástavba plochy by měla umožnit propojení ulic Višňová a V Kole s ulicí Vídeňskou.

1330/197/1511

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení parku. Jedná se o rozsáhlou plochu složenou ze dvou dílčích ploch na západním okraji lokality, která bezprostředně navazuje na krajinnou lokalitu Velký háj a vytváří tak vstupní bránu do cenného krajinného prostředí. V platném územním plánu je součástí plochy sportu a rekreace a plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/197/1512

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení parku. Jedná se o drobnější plochu na západním okraji lokality, která bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1330/197/1511. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy určené pro výrobu a služby. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha je nezastavěná a pokrytá travním porostem a není součástí zaplaceného areálu služeb, neshledal MPP důvod k záboru plochy pro produkční využití a přiřadil je k ploše 1330/197/1511, čímž podporuje záměr vytvoření vstupní brány do sousední krajinné lokality. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/197/1513

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Zálesí. Drobná plocha při ulici Vídeňská je částí větší rekreační plochy. Jedná se o zelený pás procházející transformačním územím ve středu lokality, který je v platném územním plánu definován pro městskou a krajinnou zeleň. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

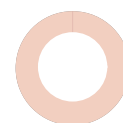
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Staré Malešice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném jihovýchodním svahu. Zástavba vznikala nejdříve kolem návsi, původní rostlé jádro se nacházelo na křížení dnešních ulic Malešické a U Tvrze. Jádro bylo doplněno o zástavbu individuálních rodinných domů ve 20. letech minulého století, tato zástavba v lokalitě převažuje a pokračuje dodnes. V 70. letech v souvislosti s výstavbou sídliště v sousední lokalitě vznikla při ulici Heldova výstavba několika panelových domů. Po roce 2000 vznikaly solitérní bytové domy při nové ulici Ungarova. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nebezpečná uliční prostranství a parky, na jihu i parkově upravená prostranství kolem solitérních bytových domů. Uliční síť je v jádru rostlá, v novější zástavbě vytváří pravidelnou síť ovlivněnou terénem. Uliční prostranství jsou v jádru vymezena fasádami domů, v ostatních částech plochy předzahrádek. Součástí veřejných prostranství jsou aleje, zejména v zástavbě rodinných domů. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a původními hospodářskými staveními, dále od jádra rodinnými domy v zahradách. Na jihovýchodě lokality byly vystavěny solitérní bytové domy. Na východě lokality se nachází sportovní areál, na severu zahrádková osada. Významným prostranstvím jsou ulice U Tvrze, Malešická a Malešické náměstí, které je místem původní návsi. Významným objektem je malešický zámek. Menší plochy v těžišti lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



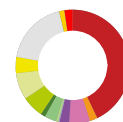
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/200/1514**

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha v samém středu lokality je ze všech stran obklopena stávající zástavbou rodinných domů se zahradami nebo původní zástavbou vesnického charakteru, dnes sloužící podnikatelským aktivitám. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou obytnou. Důvodem pro vymezení je celkové dotvoření obytné lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/200/1515

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha v samém středu lokality těsně navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy se zahradami. Současně plochu protíná navržený koridor veřejně prospěšné podzemní stavby dopravní infrastruktury 610/-/122 Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Plocha je v platném územním plánu z drtivé části zastavitelnou plochou obytnou a z velmi malé části plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je celkové dotvoření obytné lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

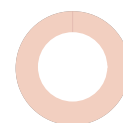
Lokalita Hrdlořezy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází kolem ostrohu přírodní památky Smetanka u potoka Rokytky. Původní vesnické jádro bylo kolem rybníka v místech dnešního parku u ulice Hrdlořezské, jádro vesnice však bylo v průběhu 20. století téměř celé přestavěno. Zástavba charakteru rodinných domů se od 20. let rozšiřovala podél dvou hlavních cest dnešní ulice Mezitratové–Hrdlořezské a Českobrodské. V posledních letech zde bylo vystavěno několik bytových domů. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou nepravidelná, ovlivněná terénem a potokem, vymezená převážně fasádami domů nebo ploty předzahrádek. Součástí veřejných prostranství je protékající potok Rokytky se širokým svažitým korytem. Zástavba má malé měřítko, jádro tvoří charakteristická vesnická zástavba a původními hospodářskými staveními, v ostatních částech lokality zástavbu představují samostatné domy v zahradách. Významnou třídou je ulice Českobrodská, významným veřejným prostranstvím je park na místě původní návsi u Hrdlořezské ulice. Plocha v severním výběžku a plocha na východě 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 plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



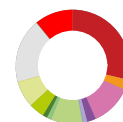
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,41$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/201/1516**

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu v severní části lokality, která je mírným severním svahem pokrytým vzrostlou neudržovanou vegetací. Plocha je v platném územním plánu převážně plochou pro obytné využití a jižní okraj zasahuje na plochu krajinné a městské zeleně. Zábor umožní doplnění struktury lokality a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území. Důvodem vymezení plochy je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru území se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/201/1517

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu určená pro obytné využití. Jedná se o plochu v severní části lokality, která je mírným severním svahem pokrytým vzrostlou neudržovanou vegetací. Plocha je v platném územním plánu plochou pro obytné využití. Společně s plochou záboru ZPF 1322/201/1516 umožní doplnění struktury lokality a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území. Důvodem pro vymezení plochy je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru území se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

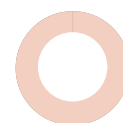
Lokalita Staré Kyje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí říčky Rokytky na břehu Kyjského rybníka. Kyje se začaly rozvíjet ve 12. století. V okolí kostela se nacházela tvrz a manský dvůr. Ve 14. století ovlivnil obec vznik Kyjského rybníka na Rokytce. Od poloviny 18. století vznikala v okolí Kyjského kostela nová stavení. Začátkem 20. století vznikaly nové kolonie rodinných domů, uliční síť byla stabilizována. Většina původní zástavby vesnického jádra v okolí kostela byla v průběhu let přestavěna, zachovala se fara a bývalý dvůr při Krčínově náměstí. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství. Uliční síť lokality je nepravidelná, vychází ze struktury historických cest. Uliční prostranství jsou vymezena fasádami domů nebo ploty předzahrádek. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a původními hospodářskými staveními, dále od jádra rodinnými domy. Součástí lokality je rekreační areál s fotbalovým hřištěm. Páteří lokality je ulice Broumarská, na kterou je navázána náves v okolí kostela. Další důležitou ulicí lokality je ulice Šímanovská. Významnou stavbou je románský kostel sv. Bartoloměje. Významným veřejným prostranstvím je park Okolí Kyjského rybníka. Menší plochy v těžišti 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 plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena zejména vystavěným prostředím a plochou rybníka, který je významnou součástí okolního urbánního prostředí a jehož břehy fungují jako veřejná prostranství. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena především plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se také nachází rozsáhlý rybník, který Metropolitní plán chrání podrobnějšími regulativy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,07$

index návrhový $i_n = 0,16$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/202/1518**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu v jihovýchodní části lokality při ulici Broumarská rozdělenou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy (z toho jednu velmi malého rozsahu). Plocha navazuje na další plochu záboru a je součástí širšího transformačního území. Plocha je dle platného územního plánu převážně určena pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1323/202/1519

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu v centrální části lokality při ulici Broumarská, jižně od Kyjského rybníka. Plocha sousedí s další plochou záboru ZPF 1323/202/1520 a je součástí širšího transformačního území. Plocha je dle platného územního plánu určena pro sportovní a rekreační využití a částečně zasahuje do plochy s využitím krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení plochy je podpora rekreačního významu Kyjského rybníka a využití jeho rekreačního potenciálu. Při rekreačním využití se předpokládá ponechání parkově upravených nezastavěných ploch, které budou zachovány v ZPF.

1323/202/1520

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu v centrální části lokality při ulici Broumarská. Plocha sousedí s další plochou záboru ZPF 1323/202/1519 a je součástí širšího transformačního území. Plocha je v platném územním plánu určena pro smíšené využití. Veřejným zájmem pro vymezení plochy je podpora rekreačního významu Kyjského rybníka a využití jeho rekreačního potenciálu. Důvodem je i respektování stavu pozemku pokrytého vzrostlou vegetací. Při rekreačním využití se předpokládá ponechání parkově upravených nezastavěných ploch, které budou zachovány v ZPF.

1340/202/1521

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Okolí Kyjského rybníka. Jedná se o dvě drobné plochy, které jsou součástí navrženého místního parku při ulici Broumarská, který navazuje na rekreační plochy kolem říčky Rokytka. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro využití krajinné a městské zeleně. Založením parkově upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

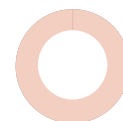
Lokalita Aloisov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí potoka Rokytka na břehu Kyjského rybníka, pod kopcem Aloisov. Původní osada vznikla na začátku 19. století a jejím těžištěm byl knížecí dvůr. Po jeho zrušení byly pozemky Aloisova rozparcelovány a podél cesty směrem k lesu vznikla řada domů se zahrádkou. Druhá řada domů směrem k rybníku začala vznikat až ve 20. století. Ve 30. letech pak byla zastavěna i oblast na západě vymezená ulicemi Oborskou a Tálinskou. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství, vymezená ploty zahrad, v jádru pak fasádami domů. Uliční prostranství tvoří Tálinská ulice, s ní rovnoběžná cesta při Kyjském rybníku, na ně navazují kolmá propojení k rybníku nebo na druhou stranu na vrch Aloisov, v jihozápadní části se hlavní ulice rozděluje a vytváří nepravidelné stavební bloky. Zástavba rostlého jádra je tvořena charakteristickou vesnickou zástavbou na podlouhlých parcelách a původními hospodářskými staveními, v ostatních částech lokality solitéry v zahradách. Jádro vesnice se nachází podél Tálinské ulice.

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 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou omezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



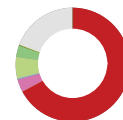
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,22$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

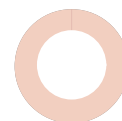
Lokalita Hloubětín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu při ulicích Poděbradské, Průmyslové–Kbelské. Původní jádro vesnice se nacházelo v místě dnešního náměstí Ve Starém Hloubětíně – kolem kostela sv. Jiří. Ze severu bylo vymezeno historickou cestou vedoucí ve stopě dnešní Poděbradské ulice. Jedno z nejstarších zastavěných míst bylo také podél ulice V Chaloupkách na jihu lokality. Zástavba vznikala podél návsi s rybníkem, který dnes již neexistuje. Ve 30. letech minulého století došlo k významnému rozvoji směrem na jih i na sever zástavbou rodinných domů. Původní zástavba vesnického jádra byla částečně v polovině 20. století přestavěna, některé barokní a klasicistní stavení se zachovaly, parcelace přetrvala stejně jako původní uliční osnova. Jde o nepravdělnou uliční síť s hlavní ulicí Hloubětínskou a návší, která se místy rozšiřuje ve zpevněné nebo nezpevněné plochy. Západní část lokality tvoří zámecký park, který propojuje lokalitu s Rokytou. Zástavbu tvoří původní vesnické domy a statky s vnitřními uzavřenými dvory a dále od jádra pak rodinné domy v zahradách. Při jihozápadním okraji lokality se nachází rekreační areál. Významnými budovami jsou kostel sv. Jiří, zámek s přilehlým parkem a Křížovnický dvůr. Významnými ulicemi jsou ulice Poděbradská, Kbelská a Hloubětínská. Významným veřejným prostranstvím je zámecký park.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

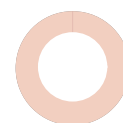
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Starý Prosek je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se rozkládá na jižním svahu nad vinicí Máchalka. Původní vesnické jádro se nachází v okolí návsi, kostela sv. Václava a v oblasti Kelerky na jihu lokality. Zástavba rodinných domů navázala na původní vesnickou zástavbu v první polovině 20. století okolo ulic Nad Kelerkou, Nad Jetelkou a Na Vyhliďce. Lokalita byla postupně doplňována zástavbou rodinných domů až do 90. let 20. století. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, roztá, reagující na terén, tvořená převážně zpevněným uličním prostranstvím. Park u prosecké vyhlídky navazuje na přírodní památku Prosecké skály v sousedící lokalitě. Původní zástavbu kolem návsi a v přiléhajících uličkách tvoří vesnické domy. Podél napřímené ulice Na Vyhliďce, která propojila Starý Prosek směrem západním ke Střížkovu došlo k částečné přestavbě původní drobné zástavby na městské domy. Novější část lokality tvoří rodinné domy v zahradách. Hlavní ulicí je ulice Na Vyhliďce a Prosecká, která je nově trasována, neboť historicky procházela přes původní náves. Významným těžištěm lokality je prostor prosecké návsi, který je propojen s kostelem, obklopeným původním hřbitovem. Pěší komunikace ve stopě historické cesty se stromoradiem, lokálně nazvaná „V Alejíčkách“, je významným pěším propojením směrem severním, do lokality Sídliště Prosek a k parku u Madony. Dominantou lokality je kostel sv. Václava a hostinec U Brabců.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

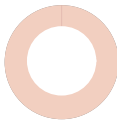
Lokalita Starý Střížkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází pod hřbetem svahu, ze severu je vymezena Proseckou radiálou, ulicí Liberecká. Původní zástavba vznikala podél historické cesty, dnešní ulice Střížkovské, především na jižní straně od ulice a v její severní části, u ulice U Kapliček. Struktura se postupně doplňovala do první čtvrtiny 20. století, některá z původních vesnických stavení byla nahrazena městskými domy. Síť veřejných prostranství tvoří páteřní osa, ulice Střížkovská, která respektuje stopu historické cesty a vychází z terénu, uliční prostranství je vymezeno fasádami domů a ploty zahrad. Uliční čára se směrem k Libni se shoduje s čarou stavební, ve střední části převažuje stavební čára otevřená a ustoupená, charakteristická pro samostatně stojící rodinné domy. Zástavbu v původním jádru tvoří vesnické domy a samostatné rodinné domy, v jižní části ulice Střížkovská převažují domy městského charakteru. Na sever od ulice Střížkovské směrem k ulici Liberecká se nachází zahrádková osada.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena zejména vystavěným prostředím původně samostatné obce Střížkov se zahradami v přílehlém svahu a zahrádkovou osadou. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří část bývalého samostatného sídla, jehož historická náves podstatně změnila svůj charakter a proto se nachází v jiné lokalitě. Strukturu lokality tvoří zástavba podél historické cesty vedoucí z původní vesnické návsi. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

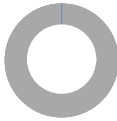
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,11$

index návrhový $i_n = 0,12$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

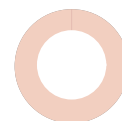
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nová Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu při ulici Davídkova, která spojuje Libeň se sídlištěm Dáblice. Původní vesnická struktura se nacházela při dnešní ulici Davídkova a navazovala na viniční usedlost Mazanka, zástavba se postupně doplňovala od počátku 20. století až do současnosti. Novorenesanční usedlost se zachovala dodnes a je významným objektem v území. Dnešní podoba kompozice je dána budovami z přelomu 20. a 21. století. Síť veřejného prostranství je jednoduchá, tvoří ji hlavní kompoziční osa, ulice Davídkova, která respektuje stopu historické cesty a je ovlivněna terénem, jde o zpevněné uliční prostranství vymezené fasádami domů. Původní zástavba vesnického charakteru je z části nahrazena zástavbou městského typu. Zástavbu okolo ulic Davídkovy a Vinopalnické tvoří bytové a rodinné domy, okolní zástavbu samostatné nebo řadové rodinné domy v zahradách. Významným prostranstvím jsou Davídkova ulice a park Zahrada Mazanka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří především část bývalého samostatného sídla, která se formovala podél historické cesty. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny fasádami domů, zdmi a ploty. Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

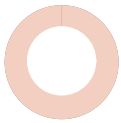
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Hercovkou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Nad Hercovkou se nachází v mírném jihozápadním svahu podél Trojské ulice. Původní zástavba vesnického charakteru se formovala podél ulice Nad Trojou a Trojská. V 20. letech 20. století se následně se zastavuje i východní část ulice Trojská. Postupně byla lokalita doplněna zástavbou samostatných rodinných domů v zahradách. V 70. letech byl postaven vyšší objekt ve východní části lokality při ulici Trojská. V 90. letech byla lokalita rozšířena o zástavbu panelových bytových domů na jihu. Síť veřejných prostranství lokality je ovlivněna terénem, veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství vymezené ploty zahrad. Trojská ulice je vymezena fasádou domů. Zástavba v lokalitě je nejednotná, tvoří ji starší rodinné domy s charakterem vesnické řadové zástavby, rodinné domy obklopené zahradou s ustoupenou uliční čarou a na jihu lokality několik vyšších bytových domů. Osou lokality je Trojská ulice, spojnice Kobyliš s Trojou. Při jižní hranici lokality se nachází park Na Dlážděnce.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



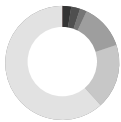
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří část bývalého samostatného sídla, která se formovala podél historické cesty, na kterou navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru lokality často vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,60$
index návrhový $i_n = 0,61$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/208/1522

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Na Dlážděnce. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

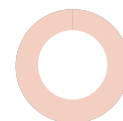
Lokalita Staré Bohnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu kopce nad Bohnickým údolím podél Bohnického potoka ústícího do Vltavy. Hlavní kompoziční osa je Bohnická ulice, která prochází historickým centrem obce. Rozvoj postupně probíhal od historického jádra s návší a kostelem podél Bohnické ulice směrem do údolí Bohnického potoka. Od 20. let vznikala zástavba rodinných domů v pravidelných blocích v jižní části, na což navázala i zástavba v 50. a 60. letech. Uliční síť jádra je nepravidelná, ovlivněná svahem a údolím potoka. Navazuje na ni ortogonální síť bloků rodinných domů v jižní, výše položené části. Uliční prostranství jsou převážně zpevněná, původní návěs je dnes parkově upravena. Zástavbu podél Bohnické ulice částečně tvoří původní vesnické domy, v okolí je charakteristická zástavba rodinných domů v zahradách. Dominantou je kostel sv. Petra a Pavla a historický statek Vraných. Osou lokality je Bohnická ulice, významné je její křížení s ulicí Ústavní, kde se nachází těžiště lokality (místo původní návše). Plocha v severní části lokality a plocha ve středu lokality severně od ulice U Skalky vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. Plocha v severní části lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není aktuálně reálně zastavěna, Metropolitní plán zde však navrhuje doplnění urbánní struktury na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návše na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/209/1523

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu umístěnou v izolované části lokality na severozápad od původní zástavby Starých Bohnic, jež je zároveň obklopena lokalitou 904 Bohnice – Čimice. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení sjednocení využití a charakteru lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/209/1524

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o enklávu obdělávaného pole v severní části lokality, vklíněnou mezi zahrádkovou osadu, obytnou zástavbu rodinných domů a areál Psychiatrické léčebny. V platném územním plánu je vedena jako pěstební plocha. Plocha je vymezena z důvodu doplnění souvislé zástavby, kterým dojde k zarovnání hranice zastavitelného území, dotvoření lokality s vesnickou strukturou a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/209/1525

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o okraj obdělávaného pole při cestě v severní části lokality, bezprostředně související s plochou záboru ZPF 1322/209/1524. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice zastavitelného území, dotvoření lokality s vesnickou strukturou a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/209/1526

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/6 Tramvajová trať Kobylisy – Bohnice. Tramvajová trať je v návrhu vedena komunikacemi Čimická, Lodžská, K Pazderkám a Zhořelecká, na jejímž konci je situována tramvajové obratiště. Realizační tratě se řeší rychlé a kapacitní spojení Bohnic ke stanici metra C Kobylisy. Nahrazuje část linek městských autobusů, změnu parametrů nebo úpravu tras zbývajících linek. Z hlediska koncepce rozvoje tramvajových tratí a širších vztahů je důležitou součástí severní tramvajové tangenty propojující severní oblast Prahy s vazbou na Libeň (východní tangenta). Zábor je velmi malá zbytková plocha obklopená sídlištěm a vilovou zástavbou lokality Staré Bohnice, která není vzhledem ke svému tvaru, poloze a rozsahu reálně zemědělsky využitelná. Záměr odpovídá dopravnímu řešení dle platného územního plánu a přímo navazuje (dá se považovat za součást) na severní tramvajovou tangentu, kterou vymezuje nadřazená dokumentace – ŽÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/48. V platném územním plánu se jedná o plochu pro obytné využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

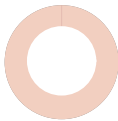
Lokalita Staré Střešovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu. Formovala se na základě původní osady z 10. století. Hlavní kompoziční osou je ulice Nad Hradním vodojemem, která je rovnoběžná se Střešovickou ulicí. Ve 20. letech 20. století byla původní zástavba postupně přestavována. Síť veřejných prostranství tvoří páteřní ulice Nad Hradním vodojemem, ze které se odpojuje několik málo uličních prostranství obslužného charakteru. Uliční prostranství je vymezeno fasádami domů. Zástavba je tvořena domy vesnického charakteru se souvislou uliční frontou. Významným prostranstvím náves.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

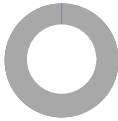
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,46$
index návrhový $i_n = 0,48$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

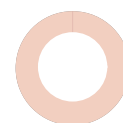
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Starý Veleslavín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu severovýchodně od sídliště Petřiny. Původní zemědělská osada z 10. století se formovala kolem návsi. V 18. století byl na návsi vystavěn zámek Veleslavín. Zástavba převážně rodinných domů se rozvíjela podél ulice Veleslavínské a dále. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem, tvoří ji převážně zpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou vymezena fasádami domů nebo ploty zahrad. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy s dochovanou původní parcelací. Na sever od ulice Veleslavínské se nacházejí bytové domy. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Významným areálem je veleslavínský zámek s parkem. Hlavní osou je Veleslavínská ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,47$

index návrhový $i_n = 0,49$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

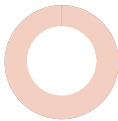
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Liboc je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu vedle obory Hvězda. Formovala se jako vesnická osada od 10. století kolem návsi s kostelem. Postupně byla doplněna zástavbou rodinných domů především z první poloviny 20. století. V druhé polovině 20. století vzniklo na okrajích lokality několik bytových domů. Síť veřejných prostranství je rostlá, nepravidelná, tvoří ji zpevněná a nezpevněná uliční prostranství vymezená fasádami domů u starší zástavby a ploty předzahradek u novější zástavby. Páteří osou je dnešní ulice Libocká s rozšířenou plochou libocké návsi s kostelem a farností sv. Fabiána a Šebestiána. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy. Převážnou část zástavby lokality však představují rodinné domy v zahradách, vily se zahradami a řadové rodinné domy. Významným veřejným prostranstvím je kromě Libocké ulice i park na západě lokality.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



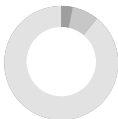
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

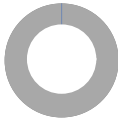
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,33$
index návrhový $i_n = 0,35$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

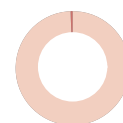
Lokalita Stará Ruzyně je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu. Původní vesnice se formovala od 10. století, z 15. století je doložena Ruzyňská tvrz. Zástavba je převážně tvořena vesnickými statky s klasicistním charakterem z 18. a 19. století kolem dnešního Starého náměstí, původní historické návsi. Ve 30. letech došlo k rozšíření lokality směrem na východ. Zástavba charakteru zahradního města se rozvíjela od dnešního náměstí Českého povstání podél Ruzyňské ulice východním směrem. Okolo náměstí vznikl školní areál. Postupně se rozvíjela i zástavba na jihu při Drnovské ulici, následně v první polovině 20. století byl rozsáhlý cukrovar přestavěn na areál vězení. Sít veřejných prostranství je nepravidelná, respektuje stopu historických cest, tvoří ji zpevněná i nezpevněná uliční prostranství a parky. Střední část lokality při Starém náměstí zabírá uzavřený vězeňský areál s výškovou dominantou vodojemu. Hlavní osou lokality a významným veřejným prostranstvím je Drnovská ulice se Starým náměstím. Při dnešní Karlovarské ulici se nachází sad se hřbitovem a hřbitovní kaplí, které je také významným prostranstvím. Plochy v západní části lokality vykazují nízkou míru stability a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/213/1527

Tři menší plochy jsou součástí zastavitelné transformační plochy navržené pro obytné využití. Největší dílčí plocha ZPF se nachází při Drnovské ulici a je již zastavěna objektem autoservisu. Plocha je určena platným územním plánem pro výrobu a služby a doplňuje strukturu zástavby na rozhraní mezi objekty drobné výroby a rodinnými domy. Zbývající dvě menší plochy jsou zbytkovými částmi pozemků. Návrh MPP doplňuje strukturu zástavby, sjednocuje využití a stabilizuje hranici města. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/213/1528

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná pro obytné využití. Jde o proluku mezi stávající zástavbou větších rodinných domů. Navržená plocha záboru ZPF umožňuje doplnění struktury zástavby a sjednocení ploch pro zvýšení hospodárnosti využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/213/1529

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území lokality. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná pro obytné využití. ZPF se týká velmi drobných zbytkových ploch na hranicích pozemků, vymezených ploty okolní zástavby, samostatně nevyužitelných.

1322/213/1530

Součást zastavitelné transformační plochy navržené pro obytné využití. Plocha ZPF se nachází v západní části lokality na břehu Litovického potoka, který je zároveň hranicí krajinného rozhraní. Plocha je určena platným územním plánem pro smíšené využití a doplňuje strukturu zástavby na rozhraní mezi objekty drobné výroby a rodinnými domy. Návrh MPP logicky doplňuje strukturu zástavby, sjednocuje využití a stabilizuje hranici města. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/213/1531

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého transformačního území na severozápadě lokality. V současnosti je tato drobná plocha převážně zpevněná a využívá se pro odstav vozidel. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1322/213/1530. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu navrženou pro smíšené využití. Návrh MPP logicky doplňuje strukturu zástavby, sjednocuje využití a stabilizuje hranici města. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Důvodem pro vymezení bylo také zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1340/213/1532

Transformační plocha pro nestavební rekreační využití určená pro založení městského parku Park Okolí Litovického potoka. Plocha je v platném územním plánu navržena pro využití krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/213/1533

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/118 Podjezd pod železniční trať Praha – Kladno v ul. Drnovská. Výstavba podjezdu souvisí se stavbou komunikačního propojení Drnovská – K Letišti a nutností zkapacitnit komunikaci a je součástí rekonstrukce železniční trati Praha – Kladno, která je vymezena v nadřazené dokumentaci. Plocha je částečně zpevněným předprostorem domu po okraji stávající komunikace, částečně zasahuje do zahrady a nemá žádné zemědělské využití. Záměr je z větší části v souladu s platným územním plánem (s výjimkou drobného přesahu do zastavitelné plochy SV) a nachází se uvnitř zastavěného území.

1380/213/1534

Souvisí se zábohem 1380/213/1535. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/41, Vodní tok odkrytý a revitalizace Litoveckého potoka. Jedná se o výměrou drobný zábor podél Litoveckého potoka. Po realizaci bude koryto odkryté a stabilizované přírodním způsobem s odstraněním betonových krytů. Potok se stane přirozenou součástí městského prostoru a poskytne místo pro biodiverzitu i rekreaci obyvatel. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/213/1535

Souvisí se zábohem 1380/213/1534. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/41, Vodní tok odkrytý a revitalizace Litoveckého potoka. Jedná se o výměrou drobný zábor podél Litoveckého potoka. Po realizaci bude koryto odkryté a stabilizované přírodním způsobem s odstraněním betonových krytů. Potok se stane přirozenou součástí městského prostoru a poskytne místo pro biodiverzitu i rekreaci obyvatel. Plánované odkrytí a revitalizace Litoveckého potoka je nezbytným zásahem k obnovení přirozeného koryta, zajištění ochrany proti erozi a podpoře ekologických procesů pro rostliny a živočichy. Projekt zároveň zvýší rekreační a estetický potenciál území a zlepší kvalitu životního prostředí pro místní obyvatele, což odůvodňuje jeho realizaci ve veřejném zájmu. V platném územním plánu se jedná o plochu obytnou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

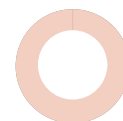
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Šafránka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu pod západní částí parku Ladronka a Motolským hájem. Na území byla doložena už ve 14. století vinice s viničním domkem na místě dnešní usedlosti Šafránka, současná usedlost však vznikla až na konci 18. století. Téměř do konce 20. století sloužila Šafránka Státnímu statku hl. m. Prahy k zemědělské výrobě, ve 21. století prošla rozsáhlou rekonstrukcí na rezidenční komplex. Zástavba podél ulice Nad Motolskou nemocnicí ve stopě historické cesty vznikla až v druhé polovině 20. let 20. století. V 70. letech část původní zástavby musela ustoupit zbudování Kukulovy ulice. Síť veřejných prostranství tvoří kromě Kukulovy ulice několik historických cest. Těžištěm lokality je ulice Nad Motolskou nemocnicí. Významnou ulicí je Kukulova ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří usedlost a zástavba, která se formovala podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

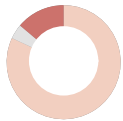
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Řepy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na poměrně rovinatém terénu. Původní osada z 10. století se formovala při dnešní ulici Žalanského kolem kostela sv. Martina. Koncem 19. století zde byl založen klášter svatého Karla Boromejského, původně určený pro péči o sirotky. Později se stal ženskou věznicí, po roce 1989 prošel objekt rekonstrukcí. Severovýchodně od kláštera se na ulici Žalanského nachází řepský hřbitov, jehož součástí je i hřbitov Kongregace Milosrdných sester svatého Karla Boromejského a trestanecký hřbitov. Od 30. let byla lokalita doplňována zástavbou samostatných rodinných domů. Zástavba je doplňována i v současnosti. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, respektuje stopu historických cest, tvoří ji převážně zpevněná uliční prostranství a parky. Významným prostranstvím je původní náves s parkem a kostelem. Hlavní osou je ulice Žalanského, při níž se dochovala některá původní hospodářská stavení se dvory a vesnickými domy, ostatní části lokality jsou zastavěny především rodinnými domy v zahradách. V lokalitě se nachází lokalitní Park Blatiny a Park sv. Karla Batolomejského.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,25$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 17, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 17	19731	22275	23063	24391	24973	24666	22461	25000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/215/1536

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a na transformační plochy v zastavěném území. Jedná se o plochu na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro smíšené využití, v návaznosti na severně situované vegetační plochy. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a dotvoření dnes nesourodých rozvojových a transformačních ploch.

1312/215/1537

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a na transformační plochy v zastavěném území. Jedná se o plochu na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro smíšené využití. Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování, na části plochy také již v dnešní době probíhá stavební činnost. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a dotvoření dnes nesourodých rozvojových a transformačních ploch.

1322/215/1538

Zastavitelná transformační plocha při jihozápadním okraji lokality, určená pro zastavitelné obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro smíšené využití. Plocha je součástí rozvojového území lokality. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, posílení historického jádra Řep a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/215/1539

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení nového parku. Jedná se o zelený pás procházející rozvojovým územím při obytném a smíšené zástavbě obytné ve střední části lokality, který je navržen pro městskou zeleň a pro rekreaci i v platném územním plánu. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/215/1540

Rozvojová nestavební plocha ve středu lokality pro rekreační využití. Dvojice záborů je vymezená v návaznosti na komunikace Slánská. Jedná se o vegetační území při obytné a smíšené zástavbě, který je navržen pro využití krajinné a městské zeleně, pro rekreaci a sport i v platném územním plánu. Založením parkové plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na založení nového parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1340/215/1541

Transformační nestavební plocha určená pro rekreační využití – založení městského parku Park sv. Karla Bartolomějského. V platném územním plánu je plocha nezastavitelnou plochou rovněž s využitím pro městskou zeleň a drobná část vymezeného záboru zasahuje do plochy smíšené. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/215/1542

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití a určená pro městský park v okolí rybníka Prasečák. Plocha sestává ze tří částí, z nichž dvě jsou úzké pruhy, které vznikly nesouhlasností podkladů. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1340/215/1541. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro smíšené využití a jen z malé části je navržena pro vodní plochy a suché nádrže. Založením parkové plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na založení nového parku pro pokrytí potřeb rekreační vybavenosti převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1340/215/1543

Rozvojová nestavební plocha ve středu lokality pro rekreační využití. Jedná se o vegetační území při obytné a smíšené zástavbě, který je definován pro využití krajinné a městské zeleně, pro rekreaci a sport i v platném územním plánu. Založením parkové plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Zábor souvisí s plochami nad plánovanou Břevnovskou radiálou – komunikace nadřazené komunikační síti.

1340/215/1544

Zastavitelná nestavební transformační plocha s rekreačním využitím určená pro hřbitov. Jedná se o drobnou plochu složenou ze dvou částí navazující na stávající hřbitov. V platném územním plánu se jedná převážně o plochu výroby a služeb a okrajově i o plochu smíšenou a plochu krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na plochu hřbitova. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků pro hospodárné využití území, dotvoření lokality a uspokojení potřeby zvýšení kapacity stávající občanské vybavenosti.

1370/215/1545

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/69, Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich. Jedná se o trasu pro realizaci komunikace nadřazené dopravní síti, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené síti Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

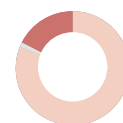
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zličín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném severovýchodním svahu, nedaleko západní části Pražského okruhu. Starší zástavba vznikala před rokem 1840 okolo rybníka. Původní struktura historického jádra vesnice byla postupně doplňována zástavbou rodinných domů. Síť veřejných prostranství je v jádru kolem návsi nepravidelná, respektuje stopu historických cest, v novějších částech lokality ulice vytvářejí pravidelnější rastr. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně zpevněným uličním prostranstvím a parky. Hlavními ulicemi lokality jsou Hrozenkovská a Na Radosti. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a původně hospodářskými staveními, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy. V západní části se nacházejí bytové domy. Významným prostranstvím lokality jsou ulice Hrozenkovská s rybníkem na návsi a jeho okolím a ulice Na Radosti. Plochy v severozápadní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



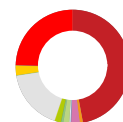
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	8398	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/216/1546**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o části rozsáhlé plochy na severozápadním okraji lokality rozdělenou koridory pozemních komunikací na několik dílčích ploch. Většina ploch je v platném územním plánu určena pro obytné a smíšené využití, veřejné vybavení a malá část plochy je pak plochou pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednotit využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou a část plochy je určena k umístění občanské vybavenosti. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a jednotného charakteru lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných domů se zahradami.

1312/216/1547

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití na rozhraní obytné zástavby a vegetačních ploch. Jedná se o plochu ve středu okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/216/1548

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality. Plocha je podle platného územního plánu určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/216/1549

Zastavitelné transformační plochy navržené pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V části vymezených ploch je definováno využití občanské vybavenosti. Jedná se o plochu na západním okraji lokality v blízkosti Pražského okruhu a rozdělenou stávající zástavbou na dvě dílčí plochy. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a doplňuje strukturu zástavby na severozápadní hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro smíšené využití, částečně pro veřejné vybavení. Část plochy situované západním směrem je součástí vegetačního koridoru. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, sjednocení charakteru lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/216/1550

Menší zábor vymezen v zastavitelné transformační ploše. Jedná se o plochu na severním okraji lokality. Plocha je dle platného územního plánu součástí zeleného vegetačního, tedy plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a navýšení rekreačních možností v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/216/1551

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, dále specifikovaná pro občanskou vybavenost. Jedná se o drobnou plochu, na kterou navazují další transformační a rozvojové plochy utvářející západní okraj lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb občanské vybavenosti v souvislosti s dalším rozvojem lokality, doplnění struktury lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1370/216/1552

Souvisí se zábohem 1370/712/2783. Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/19, Tramvajová trať Sídliště řepy – Zličín. Jedná se o jeden zábor v těsné blízkosti ulice Do Blatin před kruhovým objezdem ulic Na radosti – Do Blatin. Tramvajová trať Sídliště řepy bude procházet a propojovat nově navržené transformační plochy s obytným využitím a napojí je tak s už stávající tramvajovou sítí. Zabezpečí se tak dopravní dostupnost pro nové obytné čtvrti ale i pro stávající zástavbu v dané lokalitě, čím posiluje soudržnost městského prostoru a umožní snazší pohyb mezi jednotlivými částmi města. Výstavba nové tramvajové tratě je ve veřejném zájmu, neboť rozšiřuje síť kapacitní a ekologické městské hromadné dopravy, zajišťuje kvalitní obsluhu nových nebo dosud nedostatečně napojených lokalit a zlepšuje dopravní dostupnost obyvatel, zaměstnání a služeb. Tramvajová doprava poskytuje vysokou přepravní kapacitu, spolehlivost a pravidelnost při nízké hlučnosti a emisích, čímž podporuje udržitelnou mobilitu a snižuje zátěž způsobenou individuální automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro smíšené využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

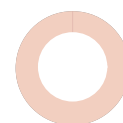
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Staré Lužiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad údolím Prokopského potoka. Původní osada Lužiny při dnešní ulici Za Lužinami pochází z konce 19. století, na začátku 20. stol. se začala formovat zástavba rodinných domů. Původní zástavba se dochovala především v ulici Před Rybníkem a Za Lužinami. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná síť ulic, převážně zpevněného uličního prostranství. Uliční prostranství je vymezeno ploty zahrad, v ulici Před Rybníkem vycházející z jádra vesnice se zachovala původní štítová orientace budov, ulice je vymezena fasádami budov. Zástavbu v lokalitě tvoří několik původních vesnických stavení, samostatné i řadové rodinné domy v zahradách a na jihu lokality několik vyšších bytových domů. V lokalitě se nachází areály vybavenosti. Významným prostranstvím je ulice Armády, která propojuje lokalitu se Studůlkami a sídlištěm Lužiny.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



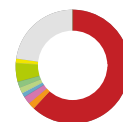
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

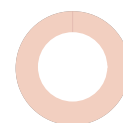
Lokalita Stodůlky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu. Vznikla na místě původní osady z 12. století, která se formovala kolem návsi. Původní zástavba byla částečně nahrazena rodinnými domy a vilami, které vznikaly mezi 70.–90. lety minulého století. Místy došlo k nahrazení původních domů panelovými bytovými domy. Síť veřejných prostranství je nepravidelná s návsi uprostřed, vychází ze struktury historických cest a terénu. Významnými ulicemi jsou ulice Kovářova a ulice Oistrachova. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, hospodářskými staveními a statky, ostatní části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách a bytovými domy. Dominantou lokality je kostel sv. Jakuba staršího. Významným veřejným prostranstvím je Kovářova ulice, která se rozšiřuje v parkově upravenou návěs a Park U Kašny.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

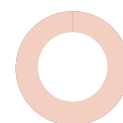
Lokalita Jinonice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jihovýchodním svahu. Původně ji tvořilo vesnické jádro a cihelna. Zástavba vesnického charakteru se rozvíjela podél dnešní Butovické ulice, která spojovala náves s Butovicemi. Od 1. poloviny 20. století probíhala výstavba převážně rodinných domů v zahradách a došlo tak k propojení jinonické návsi s cihelnou. Velkým zásahem byla výstavba Radlické radiály v okolních lokalitách, která rozdělila Jinonice od Butovic. V posledních letech bylo dostavěno několik domů na sever od Karlštejské ulice. Síť veřejných prostranství je ovlivněna terénem, v místech původních lokalit je nepravidelná, v zástavbě rodinných domů je pravidelná, ortogonální. Významným veřejným prostranstvím je Butovická ulice, kde je několik domů s obchodním parterem, náves U Jinonického rybníčka, okolí rybníka a ulice Karlštejská - Klikatá. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními, ostatní část lokality je zastavěna rodinnými domy v zahradách. Součástí lokality je sportovní areál na jihu. Dominantou lokality je areál jinonického zámku.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

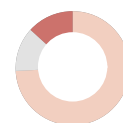
Lokalita Staré Butovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severozápadním svahu na okraji plošiny Dívčích hradů. První zmínka o obci pochází z 11. století a její struktura zůstává od poloviny 19. století nezměněná. Pod vesnicí protéká zatrubněný Jínonický potok a na návsi se nachází Butovický rybník. Historické spojení Butovic a Jínonic bylo v druhé polovině 20. století přerušeno kapacitní Radlickou ulicí. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází ze struktury historických cest, tvoří ji převážně zpevněná uliční prostranství a parky. Významným veřejným prostranstvím jsou původní parkové upravené návěs s rybníkem, park u Butovické ulice a park u ulice U Opatrovny a hřbitov na jihu lokality. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Na jihu lokality je několik řadových domů. V lokalitě je zachována historická struktura pozemků. Dominantou lokality je původně gotický kostelík sv. Vavřínce se hřbitovem. Plochy ve východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křižování historických cest. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,40$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/220/1553

Zastavitelná rozvojová plocha většího rozsahu navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu rozdělenou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavitelném území, v ulici Mezi Rolemi, v hraniční pozici souvislého zastavitelného území. Plocha je v platném územním plánu z větší části zastavitelnou plochou s obytným využitím a z menší části nestavební plochou městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových a rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/220/1554

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Menší plocha při ulici Novoveská je v platném územním plánu určena pro obytné využití. V územních souvislostech má charakter proluky. Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity ve věci regulace využití území, logické doplnění struktury lokality a efektivní využití infrastruktury.

1312/220/1555

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí velmi drobné plochy, které se nachází mezi stávající obytnou zástavbou a jsou součástí rozvojové plochy utvářející jihozápadní okraj lokality. Plocha již v současnosti není hospodářsky obhospodařovaná. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití dílčích ploch za účelem dotvoření lokality, uspokojení potřeb bydlení a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/220/1556

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o velmi drobný zábor na okraji lokality. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy pro obytné využití, která navazuje na větší plochu pro rekreační využití. MPP charakter a využití území drobné plochy sjednocuje ve prospěch rekreačního využití. Veřejným zájmem pro vymezení plochy je cílené zvýšení hodnoty území pro rekreaci v návaznosti na rekreační potenciál Prokopského a Dalejského údolí.

1330/220/1557

Rozvojová nestavební plocha určená pro rekreační využití – založení malého městského Parku u Jinonického hřbitova. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/220/1558

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/170, Přestavba Radlické ulice. Jedná se o rozšíření a rekonstrukci ulice Radlická v její současné stopě. Zábory v daném místě navazují na stávající komunikace, jedná se o tři výměrou drobné zábory podél ulice. Komunikace v budoucnu bude přecházet skrz rozsáhlé transformační plochy s obytným využitím, která byla vymezená s cílem integrovat stavbu Radlické radiály s přidruženými dopravními stavbami do struktury města. Zábor se nachází v ploše pro dopravní infrastrukturu v platném územním plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

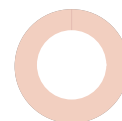
Lokalita Zlíchov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na úpatí svahu Dívčích hradů. Původní zástavba vznikala od začátku 20. století podél dnešní ulice Na Zlíchově, spojnice mezi Smíchovem a Hlubočepý, která je dodnes osou a hlavní ulicí lokality. Ulice je vymezena fasádami domů. Zástavbu tvoří převážně klasicistní řadové domy, dominantou je hřbitov s kostelem sv. Filipa a Jakuba na výrazném kopci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,36$

index návrhový $i_n = 0,38$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

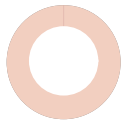
Lokalita Hlubočepy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalitu tvoří několik částí, které se nachází v údolí Dalejského potoka, pod Dívkými hrady až k údolí Vltavy. Osada, jejíž historie sahá do 13. století, se rozvíjela po obou stranách potoka, podél ulic Hlubočepská – Ke Hřbitovu – Pod Žvahovem. Rozvoj lokality proběhl převážně v 1. polovině 20. století. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem a historickými cestami, tvoří ji zpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou vymezena fasádami domů a ploty. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy nebo domy se souvislou uliční frontou městského typu s živým parterem. Podél Hlubočepské ulice se nachází místy zástavba většího měřítka. V západní části se pak nacházejí domy v zahradách. Významnými ulicemi lokality jsou Hlubočepská, Slivenecká, Pod Žvahovem, na jejichž křížení původně stávala náves. Významným veřejným prostranstvím jsou park u ulice Michnovka, park Hlubočepská a další. Dominantou je Raudnitzův dům. Plochy v okolí ulice Klínecká a plochy na západě lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/222/1559

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality ohraničenou z jižní strany železniční tratí a sousedící na severní straně se stávající obytnou zástavbou tvořenou rodinnými domy. Plocha je v platném územním plánu z větší části plochou krajinné a městské zeleně a z menší části určena pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

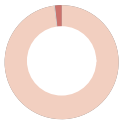
Lokalita Staré Záběhllice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí potoka Botiče, v okolí Hamerského rybníka. Vznikala jako zemědělská osada v blízkosti původně románského kostela. V průběhu století se lokalita rozrostla podél dnešní ulice K Prádelně a Záběhlická, vedoucí od kostela k záběhlickému zámku. V první polovině 20. století vznikala zástavba domů v blocích podél Záběhlické ulice a zástavba rodinných domů jižně od Botiče. Po roce 2000 v lokalitě severně od Hamerského rybníka vznikl rekreační areál a nová zástavba bytových domů. Síť veřejných prostranství je nepravidelná. Hlavní osou lokality je Záběhlická ulice, na kterou jsou napojeny ostatní ulice, často slepé. Jádra lokality jsou tvořena rostlou strukturou z vesnických domů soustředěných podél ulice Záběhlické a poblíž zámku. Původní vesnická struktura zástavby je z velké části nahrazena na severozápadě městskou zástavbou v blocích s veřejným parterem, rodinnými domy se zahradou nebo solitérními bytovými domy. Na severovýchodě lokality se též nacházejí bytové domy. V jižním výběžku lokality je zahrádková osada. Významným veřejným prostranstvím je kromě Záběhlické ulice i park Okolí Hamerského rybníka. V lokalitě se nachází zámek Záběhllice, který je spolu s parkem cennou stavbou. Plochy v jižním výběžku lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná, navazující část tvoří pravidelná síť ulic. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$
index návrhový $i_n = 0,34$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 86% součástí MČ Praha 10 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 4.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/223/1560

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v jižní části lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití a v malé části zasahuje zábor i do plochy veřejné vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

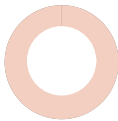
Lokalita Stará Hostivař je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu kolem potoka Botiče. Nejstarší zástavba se formovala podél obou břehů Botiče. V 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy, a v ulici Kozínova, kde původní domy nahradil objekt školy. Tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality. Zástavba v lokalitě byla postupně doplňována rodinnými domy a bytovými domy drobného měřítka. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, respektuje historickou osnovu cest. Je zde několik venkovních schodišť, která překonávají výrazné výškové rozdíly. Hostivařské náměstí nemá definované hrany, v jeho okolí se nachází několik solitérních budov občanské vybavenosti. Jádrem lokality je tvořeno kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů, některá stavení mají vnitřní dvůr. Původní vesnická struktura zástavby je doplněna zástavbou rodinných domů se zahradami. Významným objektem je Toulcův dvůr, statky podél Botiče včetně Švehlova statku a kostel Stětí sv. Jana Křtitele. V lokalitě se nachází park Na Plískavě. Hlavní ulicí je ulice K Horkám. Plocha v jižním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,28$
index návrhový $i_n = 0,30$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

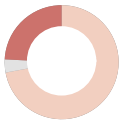
Lokalita Dolní Počernice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na zvlněném terénu modelovaného Rokytkou a Hostavickým potokem. Podél rostlého jádra při ulici Národních hrdinů postupně vznikala zástavba rodinných domů a do 50. let vznikla většina zástavby v lokalitě. Železniční trať rozděluje lokalitu na dvě části. Síť veřejných prostranství je v jádru rostlá, po okrajích pravidelná, ovlivněná terénem, tvoří ji zpevněná uliční prostranství. Uliční prostranství jsou v jádru vymezena fasádou domů, v okolních částech ploty předzahrádek. Podél Rokytky prochází rekreační stezka a je zde sportovní hřiště. Součástí některých ulic jsou aleje stromů. Součástí lokality je několik parků. Zástavbu lokality tvoří především rodinné domy a vily v zahradách. Na severu lokality se nachází nová výstavba rodinných domů. Na jihu lokality jsou pak nově postavené bytové a řadové domy. Dominantou je dolnopočernický zámek a kostel Nanebevzetí Panny Marie. Osou lokality je ulice Národních hrdinů propojující lokalitu se Štěrboholy a na ní napojené náměstí vedle křížení s přírodní osou Rokytky. Plochy při severní hranici lokality i rozsáhlá jihovýchodní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Dolní Počernice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dolní Počernice	1780	1760	1748	1949	2200	2382	2802	6000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/225/1561**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu v jihovýchodní části lokality, která je rozdělena na dvě části. Plocha navazuje na další plochy záboru, se kterými vytváří jeden celek. Plocha je složena z většího počtu dílčích ploch s různým využitím podle platného územního plánu: u většího se jedná o plochy s využitím obytným, smíšeným a plochy veřejného vybavení. Z menší části pak jde o plochy s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a současně také zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je současně bodovou značkou navržen městský park, který zůstane součástí ZPF.

1312/225/1562

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složena ze dvou částí malého rozsahu, které jsou součástí větší rozvojové plochy v této lokalitě. V platném územním plánu se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Plochy navazují na zábor ZPF 1312/225/1561. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb a logické prostorové uspořádání vedoucí k hospodárnému využití území v dílčí ploše v přímé vazbě na Českobrodskou ulici.

1312/225/1563

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu v severovýchodní části lokality, která je rozdělena stávajícími či plánovanými pozemními komunikacemi na pět dílčích ploch. Dle platného územního plánu se jedná o plochy pro obytné či smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, zároveň je na části plochy již dnes výstavba realizována. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je také bodovou značkou navržen městský park.

1312/225/1564

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o větší plochu, která se skládá ze čtyř částí, na severozápadním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu rodinných domů se zahradami. Dle platného územního plánu se jedná částečně o plochu pro veřejné vybavení a částečně pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality s jednotným charakterem a využitím, hospodárné využití pozemků uvnitř zástavby, která má bohaté rekreační zázemí v sousední lokalitě a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha veřejného vybavení z platného územního plánu je regulativy MPP rovněž určena pro občanskou vybavenost. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá doplnění rodinných domů a objektu občanského vybavení se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/225/1565

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí. Plocha souvisí s dalšími plochami záboru, se kterými doplňují již stávající obytnou zástavbu. Dle platného územního plánu se jedná převážně o plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/225/1566

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na další plochy záboru, se kterými dotváří lokalitu Dolních Počernic. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/225/1567

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na další plochy záboru, se kterými dotváří lokalitu Dolních Počernic. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/225/1568

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze čtyř částí. Plocha je obklopena již stávající obytnou zástavbou a souvisí s dalšími plochami záboru, se kterými doplňují danou lokalitu. Dle platného územního plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro obytné využití a z malé části o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a celkové dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/225/1569

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je dále specifikována pro doplnění rekreační veřejné vybavenosti. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která navazuje na rozvojovou plochu s obytným využitím a tvoří hranici zastavitelného území. Dle platného územního plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu určenou pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je celkové dotvoření lokality a uspokojení potřeb chybějící rekreační vybavenosti v této městské části.

1322/225/1570

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o větší transformační plochu ve středu lokality obklopenou stávající rodinnou zástavbou. Podle platného územního plánu se jedná o převážně o zastavitelnou plochu pro obytné využití, z malé části také o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je celkové dotvoření lokality, hospodárné využití stávající infrastruktury a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/225/1571

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o zábor v navrhované komunikaci. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s Českobrodskou. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit skrz městskou radiálou na Městský okruh nebo Pražský okruh. V platném územním plánu se jedná o

plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

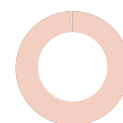
Lokalita Svěpravice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na jižním okraji Horních Počernic v blízkosti Xaverovských rybníků, na spojnici mez Chvaly a Xaverovem. Jádrem původní vesnice s návší a kapličkou na ulici Šanovská bylo postupně doplňováno zástavbou rodinných domů v zahradách. Charakter lokality doznal nejvýraznější změny výstavbou silnice R11, která lokalitu rozděluje dodnes. Síť veřejných prostranství je v rostlém jádru nepravidelná, respektuje historické cesty, struktura ulic v zástavbě rodinných domů vytváří nepravidelný rastr. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, statky a hospodářskými staveními, na návsi se nachází kaplička. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Jádrem lokality je parkově upravená návěs. Hlavními ulicemi jsou ulice Božanovská a Šanovská–Na Svěcence. Plocha na severozápadě lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



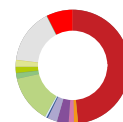
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,12$

index návrhový $i_n = 0,15$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/226/1572**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severozápadním okraji lokality navazující na stávající komunikační síť a přirozeně doplňující strukturu zástavby. Většina plochy je v současnosti využívána jako zahrádkářská osada s drobnými zahrádkářskými stavbami. Dle platného územního plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a navrženým regulativům se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

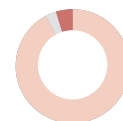
Lokalita Chvaly je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na zvlněném terénu pod terénním ostrohem, v blízkosti Pražského okruhu. Její počátky sahají do 11. století, původní ves se formovala kolem Chvalské tvrze s návsí, v prostoru mezi rybníkem a historickou radiálou vedoucí z Poděbrad do Prahy v její severní části. Největší rozvoj lokality probíhal v první polovině 20. století. V druhé polovině 20. století výstavbou sídliště Chvaly lokalita srostla se sousedními Horními Počernicemi. Síť veřejných prostranství je rostlá, nepravidelná. Původní náves s parkovou úpravou je ve struktuře zachovaná a funguje jako těžiště lokality dodnes. Podél ulice Náchodské se koncentruje základní občanská vybavenost. Veřejná prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a parky. Zástavbu lokality tvoří vesnické domy a hospodářská stavení, která přiléhaly k tvrzi, novější zástavbu pak rodinné domy v zahradách. Dominantou lokality je původní tvrz, dále je v lokalitě několik areálů vybavenosti. Plocha v západním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy skladování a distribuce, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s plochami obytného města - lze je tedy zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/227/1573**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality umístěnou v pásu mezi ulicí Hartenberskou a koridorem dálničního obchvatu Prahy. Plocha je v platném územním plánu v jedné části zastavitelnou plochou pro smíšené využití a v druhé části plochou pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/227/1574

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Je součástí rozvojové plochy, která utváří západní okraj lokality mezi stávající zástavbou a koridorem Pražského okruhu. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb bydlení s ohledem na očekávaný přírůstek obyvatel, hospodárné využití dílčích pozemků v přímé návaznosti na zastavěné území, celkové dotvoření lokality a zarovnání její hranice. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

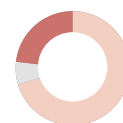
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Čertousy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovině a navazuje na zástavbu Horních Počernic. Železniční trať v západovýchodním směru lokalitu dělí na dvě části. Původní vesnická zástavba vznikala kolem dnešního Křovinova náměstí a v okolí Podsuchrovského rybníka, zástavba se převážně dochovala dodnes. V 18. století byl na místě původní tvrze postaven barokní zámek, dnes jde o kulturní památku. Na sever od ulice Třebešovské byla původní zástavba v 70.–80. letech minulého století nahrazena panelovými domy a produkčním areálem. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází z historických cest, dnešní ulice Třebešovské a Náchodské. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství a parky místního a lokálního významu. Zástavbu jádra lokality tvoří vesnické domy a hospodářská stavení. Zástavbu dále tvoří převážně rodinné domy v zahradách, v severním cípu se nachází bývalý vojenský areál určený k transformaci. Dominantou je areál zámku a statek u Podsuchrovského rybníka. Důležitým veřejným prostorem je bývalá náves, dnešní Křovinovo náměstí, Nalčův park, ulice Třebešovská a Náchodská, podél které se soustředí vybavenost v lokalitě. Plochy v severní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



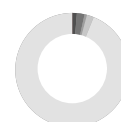
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křižování historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,34$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/228/1575

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu v severní části lokality rozdělenou pozemními komunikacemi na tři dílčí plochy. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území doplňujícího stávající strukturu. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/228/1576

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití, která je komunikacemi rozdělena na čtyři části, je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území doplňujícího stávající strukturu. Částečně se jedná o zbytkovou plochu mezi stávající zástavbou, vzhledem k její poloze a rozloze se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování. Další část tvoří pozemky bezprostředně kolem bytových domů a pozemky, na kterých pobíhá výstavba. Plocha je dle platného územního plánu převážně zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a také sjednocení plánovací dokumentace s faktickým stavem území. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/228/1577

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území doplňujícího stávající strukturu. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/228/1578

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o zbytkové plochy kolem stávající zástavby. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území doplňujícího stávající strukturu v lokalitě. Plocha je v platném územním plánu z části zastavitelnou plochou s obytným využitím a z části plochou krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1330/228/1579

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení parku. Jedná se o zelený pás oddělující rozvojová území pro obytné a produkční využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/228/1580

Zastavitelná nestavební rozvojová plocha určená k založení parku. Jedná se o rozsáhlou plochu v severní části lokality rozdělenou na dvě dílčí plochy. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území doplňujícího stávající strukturu. Plocha sousedí s plochami se zábořem ZPF 1322/228/1579, 1370/228/1575 a 1311/594/1576. Plocha je v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje využití plochy na nestavební plochu parku. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Lze předpokládat, že v rámci parku zůstane část plochy součástí ZPF.

1370/228/1581

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/44, Komunikační propojení Ve Žlíbku – U Úlů. Jedná se o sérii záboru vymezených trasou komunikace. Komunikační propojení Ve Žlíbku – U Úlů je vedeno v prodloužení místní komunikace K Zelenči, odstraňuje chybějící dopravní vazbu produkční oblasti s výrobními areály v Horních Počernicích, skrz zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a napojuje se na komunikace Bártlova. Komunikace je částečně zhotovená. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/228/1582

Souvisí se zábořem 1370/228/1583. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/184, Komunikační propojení Ve Žlíbku – Bořetická. Jedná se o jeden zábor na soukromém pozemku pro novou komunikaci, částečně v stopě ulice Bořetická. Novo navržená komunikace se ve své severní části napojuje v křížení ulic Náchodská – Bořetická – u Županských a ve svém západním odpojení na ulici Ve Žlíbku. V budoucnu bude úkolem komunikace obsluhovat nově navržené zastavitelné rozvojové plochy pro obytné využití Horní Počernice východ. Bude se jednat o zásadní komunikaci pro navrhované obytné plochy z hlediska zlepšení obslužnosti stávajících i nových struktur. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/228/1583

Souvisí se zábořem 1370/228/1582. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/184, Komunikační propojení Ve Žlíbku – Bořetická. Jedná se o jeden zábor na soukromém pozemku pro novou komunikaci, částečně v stopě ulice Bořetická. Novo navržená komunikace ve své severní části se napojuje v křížení ulic Náchodská – Bořetická – u Županských a ve svém západním odpojení na ulici Ve Žlíbku. V budoucnu bude úkolem komunikace obsluhovat nově navržené zastavitelné rozvojové plochy pro obytné využití Horní Počernice východ. Bude se jednat o zásadní komunikaci pro navrhované obytné plochy z hlediska zlepšení obslužnosti stávajících i nových struktur. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu s využitím pro výrobu a služby.

1380/228/1584

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/228/1066, Čistírna odpadních vod Čertousy, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen na okraji hranice hl. m. Prahy a Středočeského kraje v místě stávající Čistírny odpadních vod Čertousy. Rozšíření čistírny odpadních vod je nezbytné pro zajištění dostatečné kapacity zařízení, vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a potřebám území. Stavba slouží k ochraně vodních zdrojů a životního prostředí a představuje základní veřejně prospěšnou infrastrukturu v oblasti nakládání s odpadními vodami. Navýšení stávajícího stavu minimalizuje rozsah záboru zemědělského půdního fondu. V návaznosti na čistírnu odpadních vod Čertousy jsou vymezené rozsáhlé zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím v rámci MPP. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

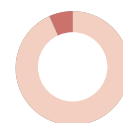
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Satalice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu. Vesnické jádro se formovalo kolem návsi s rybníkem a kaplí sv. Anny na křížení původních cest. Zástavba se dále rozrůstala podél cest do Radonic a Vnoře a po zavedení železnice také v jižní části u zastávky, v dnešní ulici Hálova. Satalice se rozšířily o čtvrt rodinných domů na sever od železnice a výrobní areály. Nejnovější částí je zástavba soliterních a řadových rodinných domů na severu u Voskovy ulice. Síť veřejných prostranství je v jádru nepravidelná, roztá, v novější zástavbě přechází v pravoúhlou osnovu. Veřejná prostranství tvoří převážně zpevněná uliční prostranství a několik parků. Zástavbu v původním jádru tvoří venkovské domy a podélná hospodářská stavení. Na jádro navazuje převažující zástavba rodinných domů v zahradách, na okrajích se nacházejí výrobní areály. Významným veřejným prostranstvím je okolí kostela sv. Anny a původní náves v okolí rybníka, dále ulice Trabantská – K Cihelně, K Radonicům a K Nádraží. Plochy podél západního a jihovýchodního okraje lokality při železniční trati vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



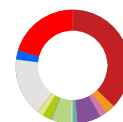
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplnění se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Satalice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Satalice	1395	1328	1336	1906	2383	2500	2388	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/229/1585

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na Pražský okruh a dálnici D10. Plocha zároveň přímo navazuje na existující produkční areál na východním okraji lokality, který tím ve směru k Pražskému okruhu dále rozšiřuje. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s využitím pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Satalicích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzn. města krátkých vzdáleností.

1312/229/1586

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality, je součástí širšího obytného území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/229/1587

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality o velikosti minimální stavební parcely, která je v současnosti součástí obdělávaného pole. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/229/1588

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality a je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/229/1589. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům.

1312/229/1589

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Úzká dlouhá zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/229/1588. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. MPP zpřesnil a zjednodušil uspořádání daného území. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb a logické doplnění zástavby o jinak těžko efektivně využitelné pozemky. S ohledem na rozlohu, tvar a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/229/1590

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na jihovýchodním okraji lokality je v současnosti součástí obdělávaného pole, navazuje na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je převážně zastavitelnou plochou pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zachování kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/229/1591

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným a smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/229/1592

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je vklíněna mezi železniční trať a plochu průmyslového brownfieldu. V platném územním plánu je převážně zastavitelnou plochou pro výrobu a služby a pro obytné využití. Východní cíp plochy je určen v platném územním plánu jako nezastavitelný pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb lokality a efektivní využití zastavěného území. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/229/1593

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí transformačního území v přímé návaznosti na zastavěné území, které utváří jižní hranici lokality podél železniční tratě. Tato konkrétní plocha je již v současnosti využívána jako zahrada rodinného domu. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelné území, které je určené pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb bydlení, celkové dotvoření lokality a hospodárné využití pozemků uvnitř již zastavěného území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Dále také vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1370/229/1594

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/13, Železniční trať Praha – Turnov. Jedná se o dva úzké pásy podél současného tělesa trati uvnitř zastavěného území. Místo pro přestavbu tratě je vymezeno ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej. Zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbelý Nouzov, zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

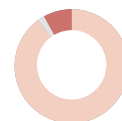
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kbely je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na terénu, který se mírně svažuje směrem k údolí Vinořského potoka. Jádru vesnice se nacházelo v okolí dnešního rybníka při Vrchlabské ulici, v pozdějších letech docházelo k nahrazení původní zástavby rodinnými domy. Další zástavba charakteru rodinných domů v zahradách se ve 20.–30. letech minulého století postupně rozšiřovala kolem jádra při dnešních hlavních ulicích. Struktura drobného měřítka byla v 50. letech doplněna bytovými domy, lineárně řazenými na severovýchodě lokality. V posledních letech zástavbu doplnily dva obytné komplexy. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, rostlá, vychází z osnovy historických cest. Hlavní osou je Mladoboleslavská ulice, která vede ve stopě původní cesty. Lokalitou prochází železnice, která ji dělí na dvě části. Profil ulic je nejednotný, původní vesnický charakter s travnatými pásy je postupně nahrazen širším profilem s chodníky městského charakteru. Těžiště obce je v současné době přesunuto do oblasti křížení ulic Železnobrodské a Semilské. Bytové domy obklopují zčásti volná parkově upravená prostranství. Součástí lokality je několik areálů vybavenosti a rekreační areál. Plochy podél severního a částečně západního okraje lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



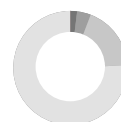
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



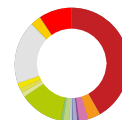
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplnění se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,29$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 19, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 19	4669	4581	4560	4918	6627	6926	7216	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/230/1595

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, kde probíhá nová výstavba. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/230/1596

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/230/1597

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha, rozdělená na dvě části, se nachází v severním výběžku lokality při Semilské ulici a je v platném územním plánu navržena jako pěšební plocha. MPP navazuje na transformační plochu se zábořem ZPF 1322/230/1602 a navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/230/1598

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severním výběžku lokality při Semilské ulici je v platném územním plánu navržena jako zastavitelná pro smíšené využití. MPP navazuje na transformační plochu se zábořem ZPF 1322/230/1602 a navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/230/1599

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severozápadní části lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1313/230/1601. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/230/1600

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/230/1601

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. MPP na ploše navrhuje vznik areálu rekreační vybavenosti. Jedná se o plochu na severozápadním okraji lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1312/230/1599. Plocha je v platném územním plánu určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/230/1602

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. V platném územním plánu jde o plochu pěšební. V současném stavu se jedná o zahradu rodinného domu, který může být, a pravděpodobně bude integrován do nově navržené zástavby. Vzhledem k této skutečnosti lze očekávat její zachování v ZPF. Plocha záboru bezprostředně navazuje na plochy záboru ZPF 1312/230/1597 a 1312/230/1598. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1330/230/1603

Nestavební rozvojová plocha určená pro rekreační využití – založení nového městského Parku Mohelnice. Plocha je v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/230/1604

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/13, Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o úzký pás podél současného tělesa trati uvnitř zastavěného území. Místo pro přestavbu tratě je vymezeno ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

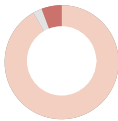
Lokalita Vnoř je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v rovinatém terénu. Nejstarší vesnické osídlení je situované do okolí Vnořského náměstí a jižní části ulice Mladoboleslavské, kde na původní vesnickou zástavbu navazuje areál zámku Vnoř v jižní části lokality. Od konce 19. století probíhá postupná výstavba rodinných domů, které doplňují stavby občanské vybavenosti. Síť veřejných prostranství je v jádru osídlení nepravidelná, vychází z osnova historických cest, tvoří ji převážně zpevněná uliční prostranství a parky. V zástavbě rodinných domů je síť veřejných prostranství místy pravidelná, ortogonální. Hlavní kompoziční osou je Mladoboleslavská ulice s protínající příčnou osou, ulicí Živanická, od kterých se uliční síť odvíjí a kde se koncentruje i obchodní parter. Jádro lokality je tvořeno parkově upraveným Vnořským náměstím, které si stále zachovává charakter návsi se školou a kostelem. Součástí uličního profilu je často travnatý pás, místy nahrazující chodník. Zástavba v rostlém jádru je tvořena vesnickými staveními, novější zástavbu tvoří rodinné domy v zahradách a řadové domy. V lokalitě se nachází několik solitérních staveb většího měřítka. Dominantou je kostel na návsi. Na západě lokality při Bohdanečské ulici se nachází fotbalové hřiště. Plochy podél západního a částečně severního okraje lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



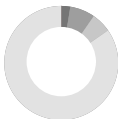
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



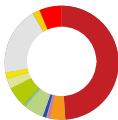
podlažnost



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Vinoř, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Vinoř	1851	2167	2574	3001	3835	4133	4528	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/231/1605

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu určena převážně určena pro obytné využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/231/1606

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na okraji zastavěného území na jihozápadním okraji lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1313/231/1611. Plocha je v platném územním plánu určena převážně pro obytné využití a částečně s pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/231/1607

Rozvojová zastavitelná plocha určená pro obytné využití. Plocha je součástí většího rozvojového území, které přímo navazuje na zastavěnou část lokality a které utváří její západní okraj. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu, která je určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je celkové dotvoření hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/231/1608

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, která se skládá ze tří částí. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou s obytným využitím a v severní okraj je navržena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/231/1609

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která je součástí menší rozvojové plochy na severním okraji lokality, která je ale v současnosti již z velké části zastavěna novými rodinnými domy se zahradami. I tato konkrétní plocha je součástí zahrady rodinného domu. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu, která je určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/231/1610

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu na severozápadním okraji lokality, která přímo navazuje na stávající zástavbu a utváří okraj lokality a hranici zastavěného území. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro pěstební využití. V současnosti je již plocha zastavěna rodinnými domy se zahradami. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a také sjednocení plánovací dokumentace s faktickým stavem území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá zachování rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/231/1611

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro umístění rekreační vybavenosti. Jedná se o drobnou plochu na západním okraji lokality sousedící se stávajícím sportovním areálem. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s využitím pro sport a rekreaci. Plocha je v návrhu MPP vymezena pro rozšíření sportovního areálu pro pokrytí rekreačních potřeb obyvatel lokality.

1313/231/1612

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Zábor se týká celé rozvojové plochy. Plocha je vymezena na jihozápadě městské části. Plocha navazuje na nezastavitelné plochy parkových sportovišť vymezených na sever od ulice Mladoboleslavská. Od těchto ploch je oddělena regionálním biokoridorem ÚSES. ÚSES jednoznačně definuje a upevňuje hranice zastavitelné plochy. Z hlediska organizace ZPF se jedná o trojúhelník vymezený komunikacemi Mladoboleslavská, Vnořská a stávající cyklostezkou, vymezený s ohledem na organizaci ZPF do místa, kde dojde k co nejmenšímu narušení půdních bloků. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pěstební, kde v současnosti probíhá změna územního plánu na plochu sportu na základě podkladové studie pořizené MČ. Veřejným zájmem pro vymezení této plochy je saturace deficitu ploch pro rekreaci obyvatel městské části. Posílení rekreační vybavenosti okrajové části města, která má horší dostupnost ostatní městské vybavenosti, je ve veřejném zájmu a bude znamenat zlepšení dostupnosti rekreačních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Nejedná se tedy o samostatně vymezenou enklávu, ale o navazující rekreační plochy, které definují jihozápadní okraj sídla.

1330/231/1613

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha je určena pro vznik Parku V Žabokřiku. Bezprostředně navazuje na plochu záboru 1330/231/1614. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. Založením místního parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/231/1614

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Drobná plocha určena pro vznik Parku V Žabokřiku, uprostřed obytné zástavby rodinných domů je odříznuta z plochy záboru ZPF 1330/231/1613 z důvodu odlišného určení v platném územním plánu, kde je součástí zastavitelné plochy pro obytné využití. Přičleněním k ploše parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/231/1615

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Plocha je součástí místního parku v lokalitě Vnoř. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreace a zajištění zázemí parku. Plocha již není v současnosti zemědělsky obhospodařovaná a vzhledem k její poloze a rozloze, se nedá očekávat zemědělské obhospodařování v budoucnosti.

1370/231/1616

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/158 Západní obchvat Vnoře. Jedná se o jeden zábor vymezen podél navrhované komunikace. Smyslem komunikace je zabránit průjezdu centrem Vnoře pro dopravu směřující ze severu na západ a částečně tak odlehčit zatížení veřejných prostranství. Ostatní směry průjezdů řeší Pražský okruh. Komunikace má rovněž význam pro obsluhu navržených rozvojových ploch a stávajícího rekreačního areálu a umožní napojit navržené rekreační plochy, které slouží pro vybudování chybějících sportovních staveb. V platném územním plánu byla komunikace navržena v jiné poloze, více na východ. Z platného územního plánu se jedná o plochu sportu a rekreace.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Štěrboholy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Štěrboholy se nachází v údolí zatrubněného Štěrboholského potoka. Dnešní osídlení se rozvinulo na místě osady datované od konce 14. století. Nejstarší rostlé jádro je ohraničeno dnešními ulicemi K Učilišti a Ústřední. Během 30. let 19. století započalo rozrůstání osídlení odlišným typem struktury – rodinnými domy v zahradách a pokračovalo až do 90. let. Během prvního desetiletí 21. století proběhla na severu a severozápadě lokality výstavba bytových domů, na východ od zástavby utvořené kolem rostlého jádra vznikla izolovaná zástavba rodinných domů v zahradách. Později byly postaveny řadové domy na jihu lokality. Síť veřejných prostranství je nepravidelná a jasně definovaná, mezi rodinnými domy je pak pravidelnější. Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří historické cesty, dnešní ulice Ústřední, K Učilišti, Nedokončená a K Lesíku. Zástavba lokality ve středu je tvořena rostlou strukturou z vesnických domů se dvory, většinu zástavby v lokalitě tvoří samostatně rodinné domy, dvojdomy nebo řadové domy. Na severu a severozápadě lokality se nacházejí solitérní bytové domy, částečně obklopené parkově upraveným prostranstvím nebo zahradami. V lokalitě se nachází několik objektů a areálů veřejné vybavenosti. Východní část lokality a částečně i její severní a jihozápadní okraj vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace zájmů v území vedoucí k opuštění dlouhodobého záměru vybudování tzv. Východního Města a v koordinaci s připravovanými změnami ÚPSÚ navrhuje doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



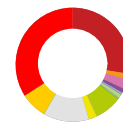
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,50$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Štěrboholy, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Štěrboholy	799	794	952	1151	2041	2172	2464	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/232/1617

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu v jihozápadní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě.

1312/232/1618

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu vklíněnou do stabilizovaného území. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Plocha zároveň sousedí s plochami se zábořem ZPF 1312/232/1620, 1312/232/1619 a 1330/232/1639. V ploše je bodem určena rezerva pro občanskou vybavenost o minimální rozloze 5000 m². Oproti platnému územnímu plánu navrhuje MPP změnu využití plochy z plochy krajinné a městské zeleně a zastavitelné plochy sportu a rekreace na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1619

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o zbytkovou plochu vklíněnou do stabilizovaného území. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Plocha zároveň sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/232/1618. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1620

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v centrální části lokality vklíněnou do stabilizovaného území s obytným využitím. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1330/232/1639. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. V současné době je plocha již zastavěna rodinným domem se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1621

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality rozdělenou na 2 části komunikací Nedokončenou a sousedící s plochou se zábořem ZPF 1312/232/1631. Plocha je součástí širšího rozvojového území, které tvoří severní hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu z větší části určena pro smíšené využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1622

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o malou plochu na severním okraji lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1312/232/1622. Plocha je součástí širšího rozvojového území, které tvoří severní hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu navržena pro využití krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1623

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Rozsáhlá plocha na jižním okraji stabilizované obytné lokality, v návaznosti na 2 drobnější transformační plochy. V současné době je obdělávaným polem. V platném územním plánu je plocha převážně pěstební a ve výhledovém období pro obytné využití (územní rezerva). V rámci požadavku kladeného zásadami územního rozvoje na územní plán, byly při přípravě návrhu MPP vyhodnoceny rozvojové potřeby města, hodnoty a potenciál tohoto území. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že návrh MPP ustupuje od původních záměrů vytvořit v prostoru mezi Dolními Počernicemi a Dubčí čtvrť pro mnoho tisíc obyvatel (tzv. Východní Město), která by byla obsloužena kapacitní dopravou (metrem a tramvají) a to z důvodu efektivnějšího využití ostatních rozvojových a transformačních ploch města, efektivnějšího využití infrastruktury, uvědomění si hodnot otevřené krajiny a z důvodu ochrany ZPF. V rámci této dohody nad budoucí podobou celé oblasti, byly vymezeny menší rozvojové plochy pro uspokojení bytových potřeb přílehlých sídel. Jednou z nich je právě plocha předpokládaného záboru ZPF na východě Štěrbohol. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům MPP se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Návrh MPP tedy plní požadavek uložený zásadami územního rozvoje na rozvoj této části města, avšak oproti všem dřívějším předpokladům tak činí v podstatně menším rozsahu. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/232/1624

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha je součástí širšího rozvojového území při ulici Ústřední. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z plochy rekreace a sportu na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků uvnitř lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1625

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Rozsáhlá plocha na jižním okraji stabilizované obytné lokality, v návaznosti na dvě drobnější transformační plochy. V současné době je obdělávaným polem, v platném územním plánu je navržena ve výhledovém období pro obytné využití (územní rezerva). V rámci požadavku kladeného zásadami územního rozvoje na územní plán, byly při přípravě návrhu MPP vyhodnoceny rozvojové potřeby města, hodnoty a potenciál tohoto území. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že návrh MPP ustupuje od původních záměrů vytvořit v prostoru mezi Dolními Počernicemi a Dubčí čtvrť pro mnoho tisíc obyvatel (tzv. Východní Město), která by byla obsloužena kapacitní dopravou (metrem a tramvají) a to z důvodu efektivnějšího využití ostatních rozvojových a transformačních ploch města, efektivnějšího využití infrastruktury, uvědomění si hodnot otevřené krajiny a z důvodu ochrany ZPF. V rámci této dohody nad budoucí podobou celé oblasti, byly vymezeny menší rozvojové plochy pro uspokojení bytových potřeb přílehlých sídel. Jednou z nich je právě plocha předpokládaného záboru ZPF na východě Štěrbohol. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům MPP se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Návrh MPP tedy plní požadavek uložený zásadami územního rozvoje na rozvoj této části města, avšak oproti všem dřívějším předpokladům tak činí v podstatně menším rozsahu. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/232/1626

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je těsně oddělena komunikací Ústřední od plochy záboru ZPF 1312/232/1625 a spolu s dalšími navazujícími plochami záborů ZPF vytváří společné rozvojové území na východním okraji lokality. Se zástavbou tohoto území platný územní plán

počítal ve výhledovém období v rámci projektu tzv. Východního města. Od toho Praha nyní ve svých strategických a plánovacích dokumentech ustupuje. Na základě memoranda ohledně nerealizování Východního města byla určitá forma budoucího rozvoje přislíbena všem dotčeným městským částem. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z plochy rekreace a sportu na zastavitelnou plochu obytnou. Rozvojová plocha navazuje na zastavěné území obce, které vhodně doplňuje, díky čemuž MPP vytváří v území jasně vymezenou hranici sídla. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1627

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na jihozápadním okraji lokality podél ulice Pod Areálem. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a vybudované infrastruktury v návaznosti na ulici Pod Areálem. Současně je důvodem také neaktuální stav podkladů pro veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba rodinných řadových domů. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá opět vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1628

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Drobná plocha podél realizované ulice Za Hrušovem na okraji zastavěného území lokality nedaleko ulice Kardausova v platném územním plánu vymezena pro obytné využití. Plocha je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území jižně od Štěrbohol, které se již průběžně naplňuje. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami nebo v parku ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1629

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v severovýchodní části lokality vklíněnou do stabilizovaného území s obytným využitím. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1630

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severozápadním okraji lokality, na které je v současnosti povrchové parkoviště. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území, které tvoří severní hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro smíšené využití. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/232/1631

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složena z více částí, které jsou zbytkovými odřezky území. Jejich jedinou společnou vlastností je zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy navržené pro krajinnou a městskou zeleň. V současném stavu jde však většinou o části zpevněných ploch komunikace, plochy náletové zeleně či odstavných ploch autobazaru. MPP zjednodušil a zracionalizoval uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití. S ohledem na charakter, rozlohu a polohu dílčích ploch nelze očekávat jejich efektivní zemědělské obhospodařování. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1313/232/1632

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu určenou v platném územním plánu pro sportovní a rekreační využití. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Plocha zároveň sousedí s plochou se zábořem ZPF 1330/232/1640. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení rekreačních potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Kromě rekreace uprostřed Štěrbohol nejsou v městské části jiné plochy určené pro rekreaci obyvatel.

1313/232/1633

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Plocha zároveň sousedí s plochou se zábořem ZPF 1313/232/1632. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení rekreačních potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Kromě rekreace uprostřed Štěrbohol nejsou v městské části jiné plochy určené pro rekreaci obyvatel.

1322/232/1634

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je na okraji stabilizované lokality s obytným využitím. V platném územním plánu jde o plochu s pěstebním využitím, která je ve výhledu navržena pro obytné využití (územní rezerva). V rámci požadavku kladeného zásadami územního rozvoje na územní plán, byly při přípravě návrhu MPP vyhodnoceny rozvojové potřeby města, hodnoty a potenciál tohoto území. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že návrh MPP ustupuje od původních záměrů vytvořit v prostoru mezi Dolními Počernicemi a Dubčí čtvrť pro mnoho tisíc obyvatel (tzv. Východní Město), která by byla obsloužena kapacitní dopravou (metrem a tramvají) a to z důvodu efektivnějšího využití ostatních rozvojových a transformačních ploch města, efektivnějšího využití infrastruktury, uvědomění si hodnot otevřené krajiny a z důvodu ochrany ZPF. V rámci této dohody nad budoucí podobou celé oblasti, byly vymezeny menší rozvojové plochy pro uspokojení bytových potřeb přílehlých sídel. Jednou z nich je právě plocha předpokládaného záboru ZPF na východě Štěrbohol. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/232/1635

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu ve východní části lokality, která je součástí širšího transformačního a rozvojového území a která sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/232/1623. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/232/1636

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severozápadním okraji lokality, na které je v současnosti povrchové parkoviště. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území, které tvoří severní hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro smíšené využití. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/232/1637

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha je v současném stavu nezastavěnou zpevněnou plochou u objektu obchodních služeb, která slouží jako odstavná a manipulační plocha a zbytková zeleň na okraji areálu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro smíšené využití a proužek zbytkové zeleně je přičleněn k ploše krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch pro obytné využití, i kvůli zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru, poloze a rozsahu ploch záboru nelze očekávat jejich zemědělské obhospodařování.

1330/232/1638

Rozvojová nestavební plocha určená pro rekreační využití. Plocha je zaplacenou parkově upravenou plochou bytového kondominia při ulici Andersenova. V platném územním plánu je plocha nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. Přičleněním k navrženému městskému Parku u Europarku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/232/1639

Rozvojová nestavební rekreační plocha navržená pro vznik nového městského parku Okolí Štěrboholského potoka. Plocha je nestavební plochou městské zeleně v platném územním plánu. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/232/1640

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití určená pro založení nového parku. Jedná se o pásovou plochu určenou v platném územním plánu pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Plocha zároveň sousedí s plochou se zábořem ZPF 1313/232/1632. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení rekreačních potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/232/1641

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/41, Komunikační propojení rozvojových ploch na severním okraji Štěrbohol s ul. Průmyslová. Jedná se o zábor podél navrhovaného propojení. Komunikace se nachází na okraji zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Význam navrhovaného komunikačního propojení s mimoúrovňovou křižovatkou Štěrboholské radiály spočívá v jednak přímém napojení jižní oblasti Malešické průmyslové zóny na Štěrboholskou radiálu, jednak v novém napojení Obchodní zóny Štěrboholy, které přispěje ke snížení dopravního zatížení na Kutnohorské komunikaci. Právě nové napojení na Štěrboholskou radiálu je vymezeno nad rámec komunikace v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/232/1642

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/82 Rekonstrukce a rozšíření ul. Kutnohorské. Jedná se o dva zábory v koridoru navrhovaného rozšíření komunikace. Kutnohorská komunikace bude stavebně upravena do profilu odpovídajícího postavení a dopravní funkci sběrné komunikace městského významu s vazbou na východní obchvat Dolních Měcholup. Kutnohorská je páteřní komunikací jihovýchodní oblasti Prahy (MČ Dolní Měcholupy, Uhřetěves). Záměr je vymezen v platném územním plánu, komunikace je v místě záboru již částečně realizovaná, zábor zasahuje do paty zeleného valu, který vymezuje stávající park za valem. Parková plocha je však plně funkční až za tělesem zemního valu. Koridor komunikace se převážně vyskytuje v zastavěném území a je obklopen zástavbou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a částečně plochu dopravní infrastruktury.

1370/232/1643

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/82 Rekonstrukce a rozšíření ul. Kutnohorské. Jedná se o dva zábory v koridoru navrhovaného rozšíření komunikace. Kutnohorská komunikace bude stavebně upravena do profilu odpovídajícího dopravní funkci sběrné komunikace městského významu s vazbou na východní obchvat Dolních Měcholup. Kutnohorská je páteřní komunikací jihovýchodní oblasti Prahy (MČ Dolní Měcholupy, Uhřetěves). Záměr je vymezen v platném územním plánu, komunikace je v místě záboru již částečně realizovaná, zábor zasahuje do paty zeleného valu, který vymezuje stávající park za valem. Parková plocha je však plně funkční až za tělesem zemního valu. Koridor komunikace se převážně vyskytuje v zastavěném území a je obklopen zástavbou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/232/1644

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/232/1061, Retenční nádrž Štěrboholy. Jedná se o zábor vymezen v dotčeném území navrhované technické infrastruktury drobné výměry. Plocha je vymezena z důvodu zadržení zvýšeného množství odváděných srážkových vod dešťovou kanalizací do recipientů v období vydatných srážek. Navrženo je dle poskytnutých podkladů Pražské vodohospodářské společnosti a.s. Účelem nádrže je transformovat přívalové srážky související s navýšením množství zpevněných ploch stávající i navrhované zástavby v lokalitě, které jsou odváděné dešťovou kanalizací. Záměr je vymezen v blízkosti Štěrboholského potoka. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

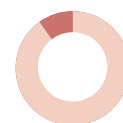
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Čakovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním okraji Prahy při Mratínském potoce. Původní vesnice měla náves naproti čakovickému zámku, rozléhala se v okolí rybníka, kde jsou dnes sady Husitské revoluce a kostel sv. Remigia. Nejstarší jádro bylo zbouráno a nahrazeno novější strukturou. Síť veřejných prostranství tvoří převážně zpevněná uliční prostranství a parky. Uliční síť je pravidelná s hlavní osou ulicí Cukrovarskou. V lokalitě je několik významných veřejných prostranství. Původní vesnická zástavba se nachází podél ulic Cukrovarské a Bělomlýnské, většinu zástavby tvoří rodinné domy v zahradách. Postupně zástavbu doplňovaly bytové domy, nejdříve poválečné na jih od ulice Něvské, v 70. letech na místě bývalého statku a rybníka panelové domy a v posledních letech nová výstavba při ulici Rýnské. Dominantami jsou novorománský kostel sv. Remigia a zámek. Významným veřejným prostranstvím jsou sady Husitské revoluce a parková zahrada zámku. Součástí lokality je několik výrobních a rekreačních areálů. Jihovýchodní část 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 plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Čakovice, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Čakovice	5561	5623	5629	6371	10071	10505	11984	17000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/233/1645

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality, která je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/233/1646

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality, která navazuje na plochu záboru 1312/233/1645 a je součástí širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Rozvoj bydlení na území hlavního města je dlouhodobě jednou z priorit Prahy, definovaný např. ve Strategii rozvoje bydlení v hl. m. Praze z ledna roku 2021. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic, kontinuita v trvale udržitelném a dlouhodobě plánovaném rozvoji MČ a rozvoj ekonomiky města a státu lze pokládat za převažující veřejné zájmy určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/233/1647

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/233/1648

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o malou podlouhlou plochu v jižní části lokality. Plocha je neoddělitelnou součástí záboru ZPF 1312/233/1649, se kterou tvoří širší rozvojové území. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební. V současnosti je plocha součástí obhospodařovaného pole. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, sjednocení využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/233/1649

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o rozsáhlejší plochu v jižní části lokality. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1312/233/1648. V platném územním plánu je plocha převážně vymezena jako plocha pro obytné využití, z menší části také jako plocha krajinná a městské zeleně. V současnosti je plocha součástí obhospodařovaného pole. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/233/1650

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality, která navazuje na plochu záboru 1312/233/1649 a je součástí širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Rozvoj bydlení na území hlavního města je dlouhodobě jednou z priorit Prahy, definovaný např. ve Strategii rozvoje bydlení v hl. m. Praze z ledna roku 2021. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejné zájmy určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/233/1651

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality navazující na sportovní areál TJ Avia Čakovice a přilehlé parkoviště. Plocha se skládá ze dvou částí a je spolu s plochou se zábořem ZPF 1323/233/1653 součástí širšího transformačního a rozvojového území navrženého pro rekreační areál. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti. MPP na ploše navrhuje rozvoj areálu rekreační vybavenosti. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1313/233/1652

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality a spolu s navazující plochou záboru ZPF 1313/233/1651 a 1323/233/1653 je součástí širšího transformačního a rozvojového území navrženého pro rekreační areál. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti. MPP charakter a využití území drobné plochy sjednocuje ve prospěch rekreačního využití. Veřejným zájmem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Zároveň dojde k využití zanedbaného území bez zemědělského využití.

1323/233/1653

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality navazující na sportovní areál TJ Avia Čakovice a přilehlé parkoviště. Plocha je spolu s plochou se zábořem ZPF 1313/233/1651 součástí širšího transformačního a rozvojového území navrženého pro rekreační areál. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti. MPP na ploše navrhuje rozvoj areálu rekreační vybavenosti. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

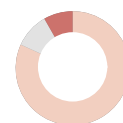
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Miškovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, který mírně klesá severně k údolí Černomlýnského potoka. Původní jádro se formovalo podél hlavní cesty, dnešní ulice Polabská kolem prostoru návsi s rybníkem. Do 20. let 20. století byla doplněna severní část u návsi. V 1. polovině 20. století pokračoval rozvoj obce na jižní straně Polabské ulice výstavbou rodinných domů. V 80. letech byla zástavba doplněna výstavbou bytových domů. V 21. století byla doplněna zástavba ve východním a západním cípu lokality a mezi mlýnem a návší. Síť veřejných prostranství je nepravidelná především v původním jádru obce, v novější zástavbě jde o pravidelnější rastr. Veřejná prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a parky. Významné je prostranství v okolí rybníka (místo původní návsi). Uliční prostranství je vymezeno fasádami budov, zdmi hospodářských stavení a ploty zahrad. Hlavní osou je dnešní ulice Polabská. Zástavba v jádru obce je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Novější zástavbu tvoří rodinné domy v zahradách, ale i bytové a řadové domy. Na severu lokality při ulici Na Kačence se nachází fotbalové hřiště. Jižní část lokality a částečně i její severní a centrální část vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj nebo transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje další doplnění urbaní struktury.



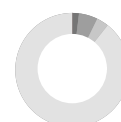
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

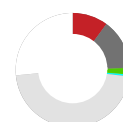
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



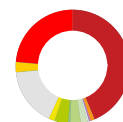
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplnění se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Čakovice, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Čakovice	5561	5623	5629	6371	10071	10505	11984	17000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/234/1654

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha na jihovýchodním okraji lokality je v platném územním plánu plochou pěstební a ve výhledu navrženou pro zastavitelné obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel a vytvoření logické a stabilní hranice sídla. Dlouhodobě zde existuje poptávka po rodinných domech v pohodlné dojezdové vzdálenosti do metropole a nelze předpokládat, že by se tato situace do budoucna výrazně změnila. Celkovou nabídku ploch určených pro rodinné domy lze již jen obtížně regulovat vzhledem k obrovskému množství právně fixovaných rozvojových ploch ve Středočeském kraji. Návrh MPP upřednostňuje přiměřený rozvoj sídel na okraji Prahy s dobrým napojením na infrastrukturu před rozvojem mimo jádro metropolitní oblasti (na území Středočeského kraje). Důvodem je omezení celkového objemu dopravy, který bude vyžadovat fungování metropole, efektivní využívání fyzické infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a vybavenosti), efektivní provoz veřejné dopravy a zkrácení doby, kterou bude muset část obyvatel metropole věnovat přesunům po metropoli. Vzhledem k výše popsané situaci by výrazně zmenšení rozsahu rozvojových ploch určených pro zástavbu rodinnými domy na území hl. m. Prahy znamenalo saturaci poptávky ve Středočeském kraji, a tedy neefektivní model města z hlediska veřejných rozpočtů i environmentální zátěže a v konečném důsledku by neznamenovalo znatelné omezení záboru ZPF. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování metropole a uspokojení bytových potřeb s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/234/1655

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severní části lokality, která navazuje na plochu záboru ZPF 1322/234/1660. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/234/1656

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití navazující na obytnou zástavbu a transformační území na severním okraji lokality. V současnosti je plocha využívána jako pole a navazuje na plochu záboru ZPF 1312/234/1657. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/234/1657

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití navazující na obytnou zástavbu na severním okraji lokality. Plocha se skládá ze tří částí, z nichž dvě jsou úzké pruhy ploch vzniklé nesoumístností podkladů a lemují sousední plochu záboru ZPF 1312/234/1656. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/234/1658

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na severozápadním okraji lokality, v současné době jde o volnou travnatou plochu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou, která je určena pro využití sportu a rekreace. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání okraje lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/234/1659

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dílčí plochy v centrální části lokality, které jsou součástí širšího transformačního území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k charakteru a rozsahu a poloze dílčích ploch nelze očekávat jejich zemědělské využívání.

1322/234/1660

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o část stávající zahrádkové osady při ulici Polabská na severním okraji lokality, která se postupně proměňuje v zástavbu s rodinnými domy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení plochy je hospodárné využití území a infrastruktury, zachování právní kontinuity ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá transformace převážně na rodinné domy se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

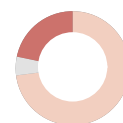
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Třeboradice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél údolí potoka. Nejstarší zástavba vznikala okolo Slaviborského náměstí u rybníka a kostela a dochovala se dodnes. Další zástavba se formovala v první polovině 20. století na sever od centra podél ulice K Teplárně a na jihu u hřbitova. Zástavba v jižní části se rozrůstala i v 50.–70. letech. Zástavba rodinných a řadových domů vznikala i později na několika místech lokality. Nejnovější zástavbou jsou domy v ulici U Slaviborského dvora. Síť veřejných prostranství je v rostlém jádru nepravidelná, respektuje historické cesty, struktura ulic v zástavbě rodinných domů je pravidelná. Páteřní osou je Schoellerova ulice. Významným prostranstvím je místo původní návsi, dnešní Slaviborské náměstí s kostelem. V jádru má veřejný prostor vesnický charakter s travnatými plochami oddělujícími vozovku od domů. Zástavbu tvoří původní statky a vesnické domy, novější zástavbu rodinné domy se zahradami. Při severním okraji lokality při hlavní ulici Schollerova se nachází fotbalové hřiště. Významný je kostel Panny Marie nedaleko rybníka. Západní, východní a severní část lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na severovýchodě lokality navrhuje další doplnění úrbánní struktury v koordinaci s připravovanou změnou ÚPSÚ a zájmy ochrany ZPF.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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. 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 $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Čakovice, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Čakovice	5561	5623	5629	6371	10071	10505	11984	17000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/235/1661

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Společně s plochou sousedního záboru ZPF 1312/235/1666 představuje širší rozvojové území na severozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Na severovýchodě zahrnuje drobnou plochu krajinné a městské zeleně, na jihovýchodě nepatrně zasahuje na plochu smíšenou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1662

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jihovýchodním okraji izolované části lokality umístěné na sever od hlavní zástavby obce Třeboradice. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1663

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dvě dílčí plochy, které jsou spolu s navazujícími záboru ZPF 1312/235/1669, 1312/235/1664 a 1312/235/1667 součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality. V platném územním plánu je severní plocha z větší části plochou s obytným využitím a z menší části plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň, jižní plocha je určena pro veřejné vybavení. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou a zachovává využití pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb a občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1664

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití je součástí velkého rozvojového území na východu lokality, které přiléhá ke stávající obytné zástavbě. Plocha se táhne podél ulice Na Zlaté a v současnosti se využívá jako zahrada. V platném územním plánu je vymezena jako zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je hospodárné využití, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojování bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1665

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severozápadním okraji izolované části lokality umístěné na sever od hlavní zástavby obce Třeboradice. Plocha je v platném územním plánu plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1666

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou pro obytné využití, část zasahuje do plochy krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1667

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou převážně pro obytné využití a z menší části pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou obytnou plochu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/235/1668

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která je z převážné části součástí stávající zpevněné pozemní komunikace. Plocha navazuje na plochu se zábořem ZPF 1312/235/1667, od které je oddělena z důvodu rozdílného funkčního využití plochy v platném ÚP. V platném územním plánu je určena pro využití dopravní infrastruktury. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Hranice rozvojové plochy vymezená v Metropolitním plánu je vedena tak, aby nenarušovala organizaci ZPF a umožňovala hospodárné obdělávání zemědělské půdy. MPP sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití z důvodu hospodárného využití území a možnosti celkového koncepčního řešení lokality. Důvodem pro vymezení je konsolidace zastavitelného území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Rozvoj bydlení na území hlavního města je dlouhodobě jednou z priorit Prahy, definovaný např. ve Strategii rozvoje bydlení v hl. m. Praze z ledna roku 2021. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejné zájmy určující vhodné využití této plochy.

1312/235/1669

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití a z menší části je určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/235/1670

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití se nachází na východním okraji lokality a navazuje na stávající obytnou zástavbu. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha pěstební s tím, že z převažující části je počítáno v rezervě pro obytné využití a malé části plochy v rezervě pro využití pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/235/1671

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití je součástí rozvojového území na východě lokality, která navazuje na stávající bytovou výstavbu. V současnosti je plocha, táhnoucí se podél ulice Na Zlaté, využívána jako pole a navazuje na záboru ZPF 1312/235/1669 a 1312/235/1670. V platném územním plánu je navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní

kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Březiněves je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na severním okraji Prahy. Kompozice jádrové části zástavby vznikla postupnou transformací vesnické návsi podél hlavní cesty, dnešní ulice Na Hlavní. Od 50. let 20. století dochází k doplňování původní vesnické zástavby výstavbou soliterních rodinných domů, která probíhá dodnes. Síť veřejných prostranství je jednoduchá, páteřní osou je ulice Na Hlavní, na kterou se napojují ostatní ulice v pravidelném rastru. Významnou ulicí je i ulice U Parku, kde byla původně náves, dnes se v okolí nachází několik parků. Zástavba je tvořena v jádru vesnickými domy a původními hospodářskými staveními, které jsou postupně přestavovány nebo nahrazovány a doplňovány zástavbou rodinných domů. Okolní zástavba tvoří rodinné domy v zahradách, na severovýchodním okraji se nachází produkční areál a v jádru při hlavní ulici fotbalové hřiště se zázemím. Západní, jižní a východní část lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na regulaci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,44$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 88% součástí MČ Praha-Březiněves což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Řáblice.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Březiněves	557	575	640	737	1224	1473	1821	3000
Praha-Řáblice	2113	2049	2212	2680	3425	3632	3750	11000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/236/1672

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o úzkou plochu obklopující stávající produkční areál v severovýchodní části lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/236/1679. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářského využití území, dále je důvodem nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí.

1311/236/1673

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality, která sousedí s plochami se zábořem ZPF 1312/236/1679 a 1321/236/1686. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou určenou pro smíšené využití a zvláštní komplexy občanského vybavení, část zasahuje do ploch pro výrobu a služby a část do ploch pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářského využití území, dále je důvodem nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí.

1311/236/1674

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o dvě poměrně rozsáhlé plochy na jižním okraji lokality, oddělené ulicí Na Hlavní. Plocha sousedí s plochami se zábořem ZPF 1312/236/1677 a 1312/236/1681. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou pro využití zvláštními komplexy občanského vybavení a z menší části plochou pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro produkční využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářského využití území a zajištění ploch pro občanské vybavení, komerční vybavení a služby v dané lokalitě, aby mohla lokalita Březiněves fungovat jako svébytná územní jednotka v souladu s principy města krátkých vzdáleností.

1312/236/1675

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na západním okraji lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/236/1683. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou určenou pro obytné využití a veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Značná část této plochy je návrhem MPP určena k umístění občanské vybavenosti. Na sever od plochy je již v současnosti realizována nová výstavba (neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá převážně vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/236/1676

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která spolu se sousedními plochami záborů ZPF 1312/236/1677 a 1312/236/1678 tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/236/1677

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, navazující na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na jihovýchodním okraji lokality, která spolu se sousedními plochami záborů ZPF 1312/236/1676 a 1312/236/1678 tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu z větší části určena pro smíšené využití, v severní a západní části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití s bodovou značkou pro vymezení městského parku. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/236/1678

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha na východě lokality sousedí s plochami záborů ZPF 1312/236/1676 a 1312/236/1677 a tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/236/1679

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu v severovýchodní části lokality. Plocha tvoří většinu širšího rozvojového území vklíněného mezi stávající obytnou zástavbu na produkční areál. Plocha je také rozdělena koridory pozemních komunikací na tři dílčí plochy. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné a smíšené využití a z malé části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářského využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na ploše je rovněž navržen nový místní park, který také zůstane součástí ZPF.

1312/236/1680

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na severním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/236/1681

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. MPP na ploše navrhuje vznik areálu veřejného vybavení. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality při vstupu do celé lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1311/236/1674. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná zvláštními komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zajištění dostatku ploch pro navýšení občanského vybavení v lokalitě v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/236/1682

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na západním okraji lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/236/1683. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá převážně vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1312/236/1683

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na západním okraji lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/236/1682. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá převážně vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1313/236/1684

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. MPP na ploše navrhuje vznik areálu rekreační vybavenosti. Jedná se o plochu na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu částečně zastavitelnou plochou pro využití smíšené, dále pro sport a rekreaci a částečně plochou pro využití krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro rekreační využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1313/236/1685

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1313/236/1684. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. MPP charakter a využití území drobné plochy sjednocuje ve prospěch rekreačního využití. Veřejným zájmem pro vymezení záboru je zarovnání hranice lokality, a především navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1321/236/1686

Zastavitelná transformační plocha navržená pro produkci je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severovýchodě lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, které mají zpevněný povrch a jsou součástí areálu halových objektů pro skladování. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářného využití území a zajištění ploch pro produkci, dále zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1321/236/1687

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro produkci je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severovýchodě lokality. Plocha je v současnosti zahradou rodinného domu. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářného využití území a nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Hospodářné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/236/1688

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/6, Komunikace v rozvojovém území Březiněvsi. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Komunikace v rozvojovém území Březiněvsi je vymezena jako spojka východního obchvatu Březiněvsi a místní komunikace – Bezinková. Důvodem návrhu realizace je dopravní obsluha rozvojového území s obytným a produkčním využitím ve východní oblasti městské části a dopravní napojení na východní obchvat Březiněvsi. Komunikace je vymezena v platném územním plánu a jedná se o plochu dopravní infrastruktury, plochu obytnou a plochu přírodní, krajinná a městská zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

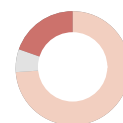
Lokalita Ďáblice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na rovinatém terénu za kopcem Ládví. Jádrem vesnice je statek křížovníků, kolem kterého postupně vznikla rostlá struktura domů s přílehlými hospodářskými staveními. Vesnice se dále rozšiřovala podél ulic Ďáblické a Květnové. Ve 30. letech se lokalita začala rozšiřovat o zástavbu rodinných domů v zahradách. Uliční síť je v jádru nepravidelná, rostlá. Ulice U Parkánů je páteřní ulicí centrální části lokality, soustředí se zde i základní občanská vybavenost. Kompoziční osou v severojižním směru je Ďáblická ulice. Uliční síť zástavby rodinných domů vytváří pravidelný rastr, s místními prostranstvími. Zástavbu lokality tvoří areály menších statků a vesnické domy. Novější zástavbu tvoří rodinné domy v zahradách. Součástí lokality je rekreační areál s fotbalovým hřištěm při Kokořínské ulici. Významnými veřejnými prostranstvími jsou také ulice Šenovská a Hřenská, předprostor nového komunitního centra s hřištěm a parkem při Osinalické ulici. V lokalitě se nachází kaple Nejsvětější Trojice a sv. Václava. Dominantní je zrekonstruovaný objekt školy a nová budova radnice. Severní okraj lokality, její východní část, plocha u jižního okraje a drobné plochy u okraje západního vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a na okrajích lokality navrhuje částečné přeuspořádání a doplnění zastavitelných rozvojových ploch oproti návrhu ÚPSÚ tak, aby nebyla podporována fragmentace a neefektivní využívání území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Ďáblice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Ďáblice	2113	2049	2212	2680	3425	3632	3750	11000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/237/1689

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití podél stávající zástavby. V současném územním plánu je plocha je zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je zachování kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1690

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha bezprostředně souvisí s plochou záboru ZPF 1312/237/1689. V platném územním plánu je navržena pro krajinnou a městskou zeleň za účelem založení místního parku. MPP plochu parku nepřebírá, aby zajistil vymezení rozvojové plochy, která bude účelně využitelná. Navíc v bezprostředním sousedství rozvojové plochy se v otevřené krajině nalézá rozsáhlá plocha s krajinným využitím, která může rekreační potřeby obyvatel saturovat. MPP zpřesnil a zjednodušil uspořádání daného území a sjednotil charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/237/1691

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na širší transformační a rozvojové území na okraji lokality. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v území. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1692

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou s obytným využitím, částečně zasahuje do plochy pro zvláštní komplexy občanského vybavení, ve zbytku se jedná o krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1693

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití při ulici Ďáblická. Drobná plocha je v platném územním plánu součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Navazuje úzce na plochu záboru ZPF 1312/237/1692. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v daném rozvojovém území na okraji lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/237/1694

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha v severní části lokality je devastovaným opuštěným areálem v těsné návaznosti na zastavěné území obce. V platném územním plánu je pěstební plochou s využitím pro sport a rekreaci v rezervě. Plocha je vklíněna mezi okraj stávající zástavby a plochu záboru ZPF 1322/237/1712. Spolu s touto plochou je součástí rozsáhlého území určeného již v platném územním plánu rovněž pro rozvoj obytného využití. Metropolitní plán tyto plochy na severu lokality přeskupuje v souladu s aktuálními podklady. V rámci této plochy MPP taktéž vymezuje bodovou značkou městský park. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům ploch se předpokládá vznik parku a převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/237/1695

Dvojdílná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na transformační plochy v zastavěném území. Západní plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím a východní plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1696

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí plochy se zábozem ZPF 1312/237/1695. Z této plochy byla vyčleněna z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy navržené pro krajinnou a městskou zeleň. Metropolitní plán plochy na severu lokality přeskupuje v souladu s aktuálními podklady, tak aby mohlo dojít k rozvoji naznačenému v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití ploch v daném území, hospodárné využití pozemků rozvojového území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je hospodárně využitelná díky vazbě na stávající strukturu a možnosti napojení na infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/237/1697

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Převážná část plochy je dále specifikovaná pro umístění občanské vybavenosti. Dle platného územního plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití a veřejnou vybavenost a dále část zasahuje do plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a rozvoj potřebné občanské vybavenosti v sídle. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá v západní části vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1698

Drobná plocha v severní části rozvojové plochy navržené pro obytné využití a občanskou vybavenost, která je součástí koridoru navržené dopravní infrastruktury. V platném územním plánu je plochou s využitím pro veřejné vybavení a z menší části plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je navržená komunikace procházející západovýchodním směrem širším rozvojovým územím při východní hranici lokality, které navazuje na stávající obytnou zástavbu.

1312/237/1699

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Individuálními regulativy je plocha rezervovaná pro občanskou vybavenost. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji lokality v sousedství záboru ZPF 1312/237/1697, se kterým tvoří širší rozvojové území. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. V současnosti je plocha součástí obhospodařovaného pole. Důvodem pro vymezení je dotvoření a zarovnání lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a zajištění občanské vybavenosti v lokalitě. Uspokojení občanské vybavenosti v lokalitě s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/237/1700

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a transformační plochu v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a dále také uspokojení potřeb občanské vybavenosti. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1701

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1702

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha se nachází na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně a v současnosti je součástí obdělávaného pole. Důvodem pro vymezení je dotvoření a zarovnání lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a zajištění bytových potřeb v lokalitě. Rozsah obytné plochy je prověřen studií, která je zaměřena na definování východní hranice lokality a rekreační využití ploch východním směrem. Vymezení plochy je koordinováno s trasováním ÚSES. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/237/1703

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu tvořena zastavitelnou plochou s obytným využitím a plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1704

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1705

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a transformační plochu v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1706

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Plocha je součástí širšího rozvojového území, které celkově dotváří danou lokalitu. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití území a zarovnání hranice lokality s cílem uspokojení bytových potřeb. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1707

Rozvojová plocha má dvě části a je navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/237/1708

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a rozvojovou plochu pro rekreační využití. Plocha sousedí se zábořem ZPF 1312/237/1707. Jde o širší rozvojové území při východní hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně určena pro sport a rekreaci a v malé části pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/237/1709

Rozvojová plocha navržená pro rekreační vybavenost v návaznosti na stávající sportovní areál. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1313/237/1710

Drobná dílčí rozvojová plocha pro rekreační vybavenost navazující na plochu záboru ZPF 1313/237/1709. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení potřeb na veřejnou vybavenost v dané lokalitě je ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

1322/237/1711

Transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území s obytným využitím. Plocha se nachází na severním okraji lokality, je součástí výrobního a skladovacího areálu a je v současnosti zčásti zpevněná a zastavěná. V platném územním plánu je zčásti zastavitelná pro obytné využití a zbytek plochy je určen pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/237/1712

Plocha je součástí zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Plocha se skládá ze dvou částí a nachází se v severní části lokality. Jedna část plochy je v současnosti využívána jako pole a přímo souvisí s plochou předpokládaného záboru ZPF 1322/237/1713. Druhá část plochy je v současnosti volně přístupná pokrytá řídkou vegetací ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha vymezena jako zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je hospodárné využití území a infrastruktury, zachování právní kontinuity ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá transformace převážně na rodinné domy se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/237/1713

Transformační plocha navržená pro obytné využití, kterou tvoří tři oddělené dílčí plochy. Jedná se o plochy v návaznosti na zastavěné území, jedna je součástí obdělávaného pole a zbylé dvě jsou volně přístupné zarostlé vzrostlou vegetací. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným a smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení plochy je hospodárné využití území a infrastruktury, zachování právní kontinuity ve věci využití území a

uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá transformace převážně na rodinné domy se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/237/1714

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha v severní části lokality je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je plochou krajinně a městské zeleně. Plocha bezprostředně souvisí s rozsáhlým územím určeným v platném územním plánu pro rozvoj obytného využití. Bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1322/237/1713. Důvodem pro zahrnutí plochy do zastavitelného území je přeuspořádání zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem po dohodě s městskou částí tak, aby byla výsledná hranice sídla kompaktnější, umožnila efektivní fungování města i otevřené krajiny a omezení fragmentace navržených ploch, celkový plošný rozsah se oproti platnému územnímu plánu nezměnil. Důvodem vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla, stabilizace jeho hranic a hospodárné a udržitelné fungování města lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/237/1715

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě samostatné plochy, které jsou nyní součástí zahrad nově postavených bytových domů. První část plochy je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím a druhá s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zahrnutí stávající zahrady bytových domů do širšího rámce území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zachování zahrady, která zůstane součástí ZPF.

1322/237/1716

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí zahrádkové osady. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je zahrnutí stávající zahrady rodinného domu č. p. 712 do širšího rámce území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě transformací zahrádkové osady na rodinné domy v zahradách. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zachování zahrad, která zůstanou součástí ZPF.

1330/237/1717

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení parku. Jedná se o dvě dílčí plošky při ulici Hřenská, které jsou nedílnou součástí plochy záboru ZPF 1330/237/1718. Plochy jsou v platném územním plánu vymezeny pro krajinnou a městskou zeleň. Založením nového parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/237/1718

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení parku. Jedná se o okraj obdělávaného pole při ulici Hřenská. Důvodem vymezení plochy je zachování kontinuity návrhu zeleného pásu v platném územním plánu, ovšem v logičtější poloze. V platném územním plánu je vymezena jako plocha pro obytné využití. Založením nového parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/237/1719

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/19 Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. Jedná se o dvojici záborů vymezených v koridoru navržené komunikace. V místě záboru se nachází zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, kterou komunikace prochází. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteří komunikací Ďáblickou. Důvodem ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného trasou Prosecké radiály v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/237/1720

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/19 Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. Jedná se o dvojici záborů vymezených podél navržené komunikace. V místě záboru se nachází zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, kterou komunikace prochází. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteří komunikací Ďáblickou. Důvodem ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného koridorem Prosecké radiály v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

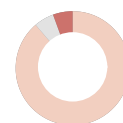
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Chabry je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném severním svahu. Historické jádro vesnice se nacházelo v místě dnešního Hrušovanského náměstí, lokalitou procházela historická cesta ve stopě dnešní Ústecké ulice. Zástavba rodinných domů v zahradách se podél Ústecké a s ní rovnoběžné Kobyliské ulice rozvíjela od 20. let minulého století. Síť veřejných prostranství je v rostlém jádru nepravidelná, v zástavbě rodinných domů jde o ortogonální rastr. Hlavní ulicí lokality je Spořická ulice, na níž se nachází původní centrum lokality s návší. Kompoziční osou je v severojižním směru ulice Ústecká. Zástavba je tvořena v rostlém jádru vesnickými domy a původními hospodářskými staveními, v ostatních částech samostatnými rodinnými domy v zahradách. Významným objektem je zrekonstruované kulturní centrum Chaberský dvůr, které se nachází v těžišti lokality. Východní výběžek lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na severovýchodě lokality navrhuje další doplnění urbánní struktury v koordinaci s připravovanou změnou ÚPSÚ.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplnění se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Dolní Chabry, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dolní Chabry	2269	2206	2503	2998	3783	4125	5035	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/238/1721**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití na východním okraji lokality. Plocha je složena ze dvou oddělených částí, které jsou v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a dotvoření její struktury, sjednocení charakteru a využití lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na stávající strukturu. Kvůli rozsahu a pozici je plocha obtížně zemědělsky využitelná. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/238/1722

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití na východním okraji lokality. Plocha je složena ze dvou oddělených částí, které jsou v platném územním plánu zastavitelné pro obytné a smíšené využití. Jižní část plochy je již opatřena zpevněnou příjezdovou komunikací a připravenými přípojkami pro výstavbu rodinných domů. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a dotvoření její struktury, sjednocení charakteru a využití lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na stávající strukturu. Kvůli rozsahu a pozici je plocha obtížně zemědělsky využitelná. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/238/1723

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality, která je součástí širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu z větší části zastavitelná a je určena převážně pro zvláštní komplexy občanského vybavení a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou, která se nachází mezi komunikací a prostorem bývalé skládky, které jsou již vyňaté ze ZPF. Zbývající ZPF, který je navržen k vynětí, je tak svým tvarem a umístěním nevhodný pro zemědělské hospodaření. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/238/1724

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu a určena převážně pro veřejnou vybavenost a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu s obytným využitím, respektive celou plochu záboru určuje pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je uspokojení občanských potřeb v potřebě rozšíření kapacity školských zařízení v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/238/1725

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající zástavbu při ulici Spořické. Jde o nezastavěnou část stávajícího výrobního a skladovacího areálu při ulici Spořické, sloužící jako manipulační a skladovací plocha. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. MPP navrhuje hospodárné využití již znehodnoceného pozemku, který těsně přiléhá k zastavěnému území a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Vzhledem k charakteru lokality se počítá se vznikem rodinných domů nebo jiných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Hospodárné využití zastavěného území a uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/238/1726

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha se skládá ze tří částí, jedné větší souvislejší a dvou malých zbytkových. Jde o nezastavěnou část stávajícího výrobního a skladovacího areálu při ulici Spořické, sloužící jako manipulační nebo zbytkové plochy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro smíšené využití s pásem krajinné a městské zeleně při ulici Spořické. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch pro obytné využití. Důvodem je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a hospodárné využití pozemků. Vzhledem k charakteru lokality se počítá se vznikem rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/238/1727

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití určená pro občanskou vybavenost. Plocha navazuje na obytnou zástavbu a velké rozvojové území mezi Horními Chabry a Čimicemi. Plocha má charakter proluky a je v současnosti zatravněná a zčásti zarostlá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, uspokojení potřeb občanské vybavenosti pro předpokládaný nárůst obyvatel v dané lokalitě a hospodárné využití pozemků.

1330/238/1728

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha je velmi úzkým pásem území na rozhraní zastavěného území lokality a vysokého remízku na okraji určená k založení parkové plochy. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy pro obytné využití, ale protože nebyl zaplacen spolu s přilehlými parcelami, byl v MPP přiřazen k remízku, který je platným územním plánem respektován jako plocha krajinné zeleně. Založením parkové plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik rekreačního využití převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

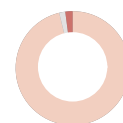
Lokalita Dolní Chabry je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severovýchodním mírně svažitém terénu. Původní vesnice vznikala kolem kostela sv. Jana Křtitele s návší a hlavní cesty, dnešní ulice Měděnecké. Dolní Chabry se dále rozšiřovaly za rybníkem podél dnešní ulice Doksanská. V 1. polovině 20. století se zástavba rozrostla o rodinné domy v jižní části lokality v ulicích Kadaňská a Podhořská. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, reagující na terén. Osou lokality je Měděnecká ulice. Kompozičním principem jsou ulice vybíhající z rostlého jádra, které je těžištěm lokality a které tvoří ulice Měděnecká s přílehlou původní návší, dnešním Bílenským náměstím. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parky, uliční prostranství jsou v jádru vymezena fasádami domů, v ostatních částech plochy zahrad. Zástavbu tvoří v jádru vesnické domy a hospodářská stavení, která i po přestavbě respektují původní parcelaci, okolní zástavbu rodinné domy v zahradách. Dominantou je kostel sv. Jana Křtitele na návrší s navazujícím hřbitovem.

Vybrané limity: Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

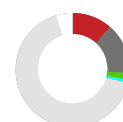
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návší na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



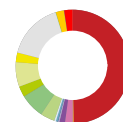
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

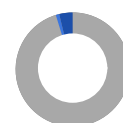
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 menší míře a jejich naplnění se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Dolní Chabry, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dolní Chabry	2269	2206	2503	2998	3783	4125	5035	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/239/1729

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/239/1730

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreaci a určená k rozšíření ploch hřbitova. V současnosti jde o plochu volně přístupnou zarostlou částečně vegetací. V platném územním plánu jde o plochu navrženou pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/239/1731

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o výměrou drobný zábor, v návaznosti na odpojení navrhované trasy stavby č. 519 v místě napojení na komunikaci Spořická. Zábor se nachází v místě střetu navrhované dopravní infrastruktury 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves), 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazující na Čimický přívaděč – Pražský okruh a stávající komunikaci Spořická. Sběrná komunikace stavby 519 (Suchdol – Březiněves) navazuje na dálniční vedení Pražského okruhu – konkrétně propojení dálnice MÚK Čimice směrem na komunikaci Spořická a dále směrem na ulici K Ládví. Úkolem přívaděče bude odvádět podíl průjezdné dopravy z Dolních Chabíř a Čimic směrem na Pražský okruh. Navazující navrhovaná komunikace 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků – Spořická do budoucna převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Hornátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chabíř a Kobyliš. Zároveň se jedná o napojení ploch produkčního využití směrem na Pražský okruh. Koridor pro Pražský okruh je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/6. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/239/1732

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o dvojici výměrou drobný záborů, v návaznosti na odpojení navrhované trasy stavby č. 519 v místě napojení na komunikaci Spořická. Zábor se nachází v místě střetu navrhované dopravní infrastruktury 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves), 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazující na Čimický přívaděč – Pražský okruh a stávající komunikaci Spořická. Sběrná komunikace stavby 519 (Suchdol – Březiněves) navazuje na dálniční vedení Pražského okruhu – konkrétně propojení dálnice MÚK Čimice směrem na komunikaci Spořická a dále směrem na ulici K Ládví. Úkolem přívaděče bude odvádět podíl průjezdné dopravy z Dolních Chabíř a Čimic směrem na Pražský okruh. Navazující navrhovaná komunikace 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků – Spořická do budoucna převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Hornátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chabíř a Kobyliš. Zároveň se jedná o napojení ploch produkčního využití směrem na Pražský okruh. Koridor pro Pražský okruh je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/6. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/239/1733

Souvisí se zábor 1380/239/1734 a 1380/239/1735. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen areálem čistírny odpadových vod. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. V podstatě celá plocha záboru se nachází uvnitř stávajícího areálu čistírny. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. Záměr je vymezen dle podkladů správce Pražské vodohospodářská společnost a.s. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

1380/239/1734

Souvisí se zábor 1380/239/1733 a 1380/239/1735. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen podél areálu čistírny odpadových vod. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. V podstatě celá plocha záboru se nachází uvnitř stávajícího areálu čistírny. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. Záměr je vymezen dle podkladů správce Pražské vodohospodářská společnost a.s. Rozšíření čistírny odpadních vod je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje ochranu životního prostředí, kvality povrchových a podzemních vod a hygienických podmínek pro obyvatelstvo. Zvýšení kapacity ČOV je nezbytné vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a rozvoji území. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

1380/239/1735

Souvisí se zábor 1380/239/1733 a 1380/239/1734. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen podél areálu čistírny odpadových vod. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. V podstatě celá plocha záboru se nachází uvnitř stávajícího areálu čistírny. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. Záměr je vymezen dle podkladů správce Pražské vodohospodářská společnost a.s. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro technickou infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

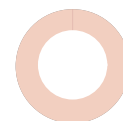
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sedlec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází při severním okraji Prahy na levém břehu Vltavy. Původní zástavbou v lokalitě byla usedlost a osada na severu lokality, postupně se zástavba samostatných stavení rozšiřovala podél břehu Vltavy. Později byla struktura lokality doplněna o výrobní a skladovací areály. Veřejné prostranství v lokalitě tvoří nepravidelná uliční síť, vycházející z hlavní osy, kterou je ulice V Sedlci. Neprostupnou bariéru vytváří železniční trať na náspu. Zástavbu v lokalitě tvoří mimo produkční areály i rodinné domy a vily v zahradách a areál školy. V lokalitě se nachází kaple Nejsvětější Trojice. Jižní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci včetně vybudování nové veřejné vybavenosti a parku.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou omezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,57$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/240/1736**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při křižovatce ulic Kamýcká a V Sedlci bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1322/240/1738 a je součástí širšího transformačního území dané lokality. V platném územním plánu je určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje transformaci nevhodně využívaného území na rozmanité urbánní prostředí v přímé návaznosti na plánovanou tramvajovou trať. V dotčené ploše je stanoven požadavek na umístění veřejné vybavenosti. Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/240/1737

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1322/240/1738, která je součástí širšího transformačního území dané lokality. V platném územním plánu je zastavitelná, určená pro smíšené využití. MPP navrhuje transformaci nevhodně využívaného území na rozmanité urbánní prostředí v přímé návaznosti na plánovanou tramvajovou trať. V dotčené ploše je stanoven požadavek na umístění veřejné vybavenosti. Důvodem je i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/240/1738

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Dvojice dílčích ploch bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1322/240/1736 a je součástí širšího transformačního území dané lokality. V platném územním plánu je severní část plochy určena pro krajinnou a městskou zeleň, jižní pro výrobu a služby. MPP navrhuje transformaci nevhodně využívaného území na rozmanité urbánní prostředí v přímé návaznosti na plánovanou tramvajovou trať. V dotčené ploše je stanoven požadavek na umístění veřejné vybavenosti. Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1380/240/1739

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/240/1063, Čerpací stanice Kamýcká. Jedná se o zábor plochy vymezené pro technickou infrastrukturu v dotčeném území. Plocha pro čerpací stanici byla vymezena v souvislosti s transformací území Nového Sedlce dle urbanistické studie, aby převedla odpadní vody do ústřední čistírny odpadních vod. Plocha je v platném plánu součástí zastavitelné obytné.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

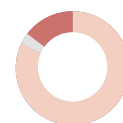
Lokalita Starý Suchdol je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží v hluboko zaříznutém údolí přítoku Únětického potoka. Zástavba se rozvíjela postupně na spojnici Brandejsova statku s Tichým údolím, a to po obou stranách údolí. Původní zástavba v údolí byla postupně doplněna rodinnými domy směrem k mlýnům, pokračovala na návrší mezi údolím severně od lokality, kde postupně vznikaly zahrádkářské osady. Centrální část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj. Síť veřejných prostranství je nepravidelná s návší uprostřed, vychází ze struktury historických cest, sleduje terén a vytváří tak podlouhlé stavební bloky. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, hospodářskými staveními a statky, po okrajích je doplněna o zástavbu rodinných domů v zahradách. Dominantou je Brandejšov statek (suchdolský zámek). Severní a centrální část lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návší na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



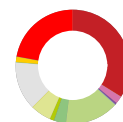
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Suchdol, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Suchdol	5107	4984	5259	5583	6576	7023	6839	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/241/1740

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o velmi malou plochu v centrální části lokality navazující na zahradu rodinného domu a pozemní komunikaci. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území.

1312/241/1741

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití navazující na stávající zástavbu a rozvojové a transformační území na severu lokality. V současnosti je plocha součástí zahrádkové kolonie. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/241/1740. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/241/1742

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu v centrální části a na severním okraji lokality, která je složená ze dvou dílčích ploch oddělených pozemní komunikací. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1322/241/1743. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Menší část plochy je vymezena jako krajinná a městská zeleň. Na části plochy již nyní dochází k výstavbě. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/241/1743

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v centrální části lokality. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/241/1742. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení charakteru a využití a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/241/1744

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití navazující na rozvojové a transformační území na severu lokality. V současnosti je plocha součástí zahrádkové kolonie. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1312/241/1741 a 1312/241/1743. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/241/1745

Rozvojová nestavební plocha navržená pro rekreační využití, určená pro založení místního parku. Jedná se o plochu navazující na stávající obytnou zástavbu v severní části lokality, která je součástí širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je rozšíření rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením nového parku nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

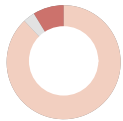
Lokalita Lysolaje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Lysolajského potoka. Jádrem lokality v severní části se formovalo v rozšířené části údolí, kde vznikla rostlá část vesnice s návsi. Zástavba se dále rozšiřovala jižním směrem podél dnešní ulice Lysolajské údolí. Svahy lemující Lysolajský potok byly dříve pokryty vinicemi. V rovinatějším terénu severozápadní části lokality došlo od 20. století k dalšímu rozvoji osídlení, a to doplněním individuálních a řadových rodinných domů navazujících na ulici Dolina. V severozápadním výběžku lokality výstavba rodinných a řadových domů stále probíhá. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází z terénu a je ovlivněna korytem potoka. Hlavní osou je dnešní ulice Lysolajské údolí – V Podbabě, která respektuje stopu historické cesty. Hlavní kompoziční osou je Lysolajský potok. Zástavbu poblíž historické návsi tvoří vesnické domy a hospodářská stavení se dvory, které jsou dnes z velké části přestavěny, respektují však původní parcelaci. Na severu lokality a dále podél potoka směrem k Podbabě převažují solitérní rodinné domy a vily se zahradami. Výška objektů se přizpůsobuje terénu, a tak díky svahu mají některé objekty více pater, než je pro danou strukturu jinak typické. Severozápadní a jihozápadní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



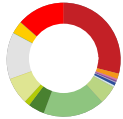
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,14$

index návrhový $i_n = 0,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Lysolaje, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lysolaje	769	787	793	998	1414	1421	1484	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/242/1746

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území horních Lysolají. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Současně je důvodem také neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na většině plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1312/242/1747

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v severní části lokality. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území horních Lysolají, kde již probíhají stavební práce či je dokončena výstavba rodinných domů v souladu s navrženým využitím. Plocha je v platném územním plánu převážně určena pro krajinnou a městskou zeleň a malá část pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je logické dotvoření urbánní struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/242/1748

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvojdílnou plochu na jižním okraji lokality umístěnou mezi stávající zástavbou a hranicí lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území. V současném stavu území plochu již tvoří převážně zpevněná plocha parkoviště a budovy v zázemí nově vzniklého rekreačního a sportovního areálu.

1313/242/1749

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality. V platném územním plánu je určena pro pěšební využití. Je součástí nově vzniklého sportovního rekreačního areálu. Veřejným zájmem pro vymezení je dotvoření okraje lokality a sjednocení charakteru a využití území pro rekreační využití. Plocha navazuje na stávající areál hřiště a doplňuje areál po jeho přirozené hranici a v současném stavu je využita jako nezpevněná cesta ve svahu hranice areálu.

1313/242/1750

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality. V platném územním plánu je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Je součástí nově vzniklého sportovního rekreačního areálu. Veřejným zájmem pro vymezení je dotvoření okraje lokality a sjednocení charakteru a využití území pro rekreační využití. Plocha navazuje na stávající areál hřiště a doplňuje areál po jeho přirozené hranici a v současném stavu je z části využita jako zpevněná přístupová cesta a zpevněná plocha outdoorového hřiště.

1322/242/1751

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severu lokality na jejíž jižní části se nachází zahrádkářská kolonie. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/242/1746 a je součástí širšího rozvojového a transformačního území. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití a z menší části určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/242/1752

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality při ulici Štěpnice. Plocha navazuje na rozsáhlé rozvojové území, zejména plochu se zábořem ZPF 1312/242/1746, která se již intenzivně zastavuje. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení charakteru a využití lokality. Plocha vzhledem ke své poloze i rozsahu je pro efektivní zemědělské obhospodařování nevyužitelná a vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/242/1753

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na západním okraji lokality při ulici Podholí. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití. V současné době zde již probíhají stavební práce v souladu s navrženým využitím. Důvodem pro vymezení v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

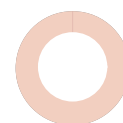
Lokalita Tichá Šárka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí podél Šareckého potoka, podél něhož se postupně vytvářela. Původně bylo území využíváno jako vinohrad, později se tu pěstoval chmel a mlelo obilí. Zástavbu podél dnešní ulice V Šareckém údolí tvořilo původně několik usedlostí, z nichž můžeme jmenovat dodnes zachovanou Žitnou, Heřmanův dvůr, Mrázovku, Žezulku nebo Purkrábku. Asi největší byla původní usedlost a osada Jenerálka, která díky neobarokním přestavbám získala zámecký ráz. Další rozvoj lokality probíhal postupným dostavováním rodinných domů. Po roce 2000 byly vybudovány poblíž Dubového mlýnu dva uzavřené komplexy rodinných domů. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází z terénu, je ovlivněna korytem potoka, páteří osou je ulice V Šareckém údolí. Hlavní kompoziční osou lokality je potok. Součástí veřejného prostranství je okolí Šareckého potoka, ke kterému je možné sestoupit. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy a vily se zahradou, které se soustředí převážně podél ulice V Šareckém údolí. Na severu lokality je zástavba se souvislejší uliční frontou. Dominantou lokality je zámek Jenerálka.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou omezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



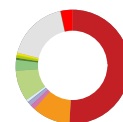
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,20$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/243/1754**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dvě dílčí plochy malého rozsahu při ulici V Šáreckém údolí. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení charakteru a využití lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a hospodárné využití pozemků obslužených stávající komunikací. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které mohou zůstat součástí ZPF.

1322/243/1755

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. Společně s plochami záborů 1322/243/1754 a 1322/243/1756 a dalšími tvoří transformační území podél ulice V Šáreckém údolí. Plocha se skládá ze dvou částí vzdálených od sebe 60 m, z toho dílčí plocha navazující na stávající zástavbu je součástí plochy určené pro občanskou vybavenost. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení charakteru a využití lokality a hospodárné využití pozemků obslužených stávající komunikací. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů a občanské vybavenosti se zahradami, které mohou zůstat součástí ZPF. Umístění občanské vybavenosti a uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/243/1756

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která je součástí plochy určené pro občanskou vybavenost, společně s plochou sousedního záboru ZPF 1322/243/1755. S navazujícími plochami záborů 1322/243/1754 a 1322/243/1755 a dalšími tvoří transformační území podél ulice V Šáreckém údolí. V platném územním plánu je určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení charakteru a využití lokality, hospodárné využití pozemků obslužených stávající komunikací, uspokojení potřeb občanské vybavenosti a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik občanské vybavenosti se zahradou, která může zůstat součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

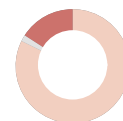
Lokalita Nebušice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném východním svahu nad Divokou Šárkou. Jde o středověkou vinařskou obec Nebušice ze 13. století. Původní náves se nacházela v místě dnešního náměstí Padlých. Na konci 19. století byl postaven kostel sv. Cyrila a Metoděje. Zástavba rodinných domů se rozvíjela od 20. let minulého století podél Nebušické ulice a v okolí historického jádra. V následujících desetiletích se Nebušice staly oblíbenou rezidenční oblastí, zástavba tak byla postupně doplňována výstavbou rodinných domů ve vymezených stavebních blocích na jihu a na východě. Nejnovější je celek domů na východě. Síť veřejných prostranství vychází z nepravidelné struktury staré vesnice, v pozdější zástavbě je síť pravidelná, ortogonální. V serpentíně Nebušické ulice je rozšířením uličního prostoru zachována náves. Zástavbu tvoří staré statky a viniční usedlosti, doplněné novými rodinnými domy v zahradách. V lokalitě se nachází solitérní budovy mateřské a základní školy, školní areál a kostel Sv. Cyrila a Metoděje. V západní části při ulici V Hlíně se nachází rekreační areál s fotbalovým hřištěm. Významným veřejným prostranstvím je kromě Nebušické ulice a původní návsi i parkový předprostor školy. Západní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



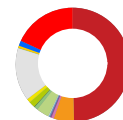
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Nebušice, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Nebušice	1849	1799	2302	2697	3084	3319	2734	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/244/1757

Malá rozvojová plocha navržená pro produkční využití je situovaná na okraji lokality při Tuchoměřické ulici. Plocha záboru je v platném územním plánu zastavitelná s využitím pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP regulace území ve věci zastavitelnosti území a hospodárné využití infrastruktury.

1311/244/1758

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití je součástí většího rozvojového a transformačního území na severu lokality. Plocha navazuje na zábor ZPF 1311/244/1759 a 1321/244/1764. V současnosti se plocha využívá jako pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity ve věci využití území.

1311/244/1759

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Je součástí většího rozvojového a transformačního území určeného pro produkční využití na severu lokality, které je zde vymezeno z důvodu zachování kontinuity ve věci využití území, navazuje na zábor ZPF 1311/244/1758. V současnosti se plocha využívá jako pole. V platném územním plánu je tato plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality s cílem hospodárného využití území. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je vymezením produkční plochy přispět ke vzniku nových pracovních míst v místě bydliště, snížení zbytné dojížděky za prací.

1312/244/1760

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu složenou ze tří ploch rozdělených koridorem pozemní komunikace a plochou záboru ZPF 1312/244/1763. Plocha je součástí širšího rozvojového území. Převážně je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné a smíšené využití, z menší části pro sport a rekreaci a krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení potřeb bydlení v dané lokalitě a umožnění rozvoje obce. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/244/1761

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality navazující na stávající obytnou zástavbu, má charakter proluky ve stávající zástavbě mezi ulicemi K Šárce a Na Závěji. Navazuje těsně na velkou rozvojovou plochu se zábořem ZPF 1312/244/1760 a tím je součástí širšího rozvojového území. Plocha je tvořena dvěma dílčími plochami, z nichž jedna je zbytkovým páskem území na okraji místní komunikace. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná s obytným využitím přerušným pásem krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití a charakteru plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků, které jsou obklopeny zastavěným územím, a částečně i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/244/1762

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na severním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/244/1763

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu složenou ze dvou dílčích ploch oddělených koridorem pozemní komunikace. Ze dvou stran je obklopena plochou záboru ZPF 1312/244/1760. Plocha je jádrem širšího rozvojového území. Převážně je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné a smíšené využití a z menší části určena pro sport a rekreaci, krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení potřeb bydlení v dané lokalitě a umožnění rozvoje obce. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1321/244/1764

Zastavitelná transformační plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o plochu při západním okraji lokality při ulici Tuchoměřická. Plocha je tvořena dvěma dílčími plochami, z nichž větší je součástí obdělávaného pole a menší je zbytkovým páskem území na okraji pole i lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s využitím pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity regulace území ve věci zastavitelnosti území a hospodárné využití infrastruktury.

1322/244/1765

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití na severu lokality. Plocha u nebušického hřbitova pod cestou K Cíli je oplocená a využívána v současnosti jako zahrada, na které stojí provizorní obytné objekty a je částečně po obvodu zarostlá vzrostlou vegetací a sousedí se zahradou, kde už rodinný dům stojí. V platném územním plánu je plocha pěstební. MPP navrhuje konverzi této plochy pro bydlení podobně jako u zahrádkových osad ve městě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1323/244/1766

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu při západním okraji lokality, která je součástí obdělávaného pole. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s využitím pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti a posílení rekreačního charakteru území v návaznosti na blízký přírodní park Tichá a Divoká Šárka a cyklotrasy.

1370/244/1767

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/187, Komunikační napojení rozvojového území Nebušice západ. Jedná se o trojici záborů vymezených v koridoru navrhované komunikace. Komunikace je v celém svém rozsahu novým koridorem, který má za úlohu propájet nejen novou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, ale vytvořit propojení z ulice Do Horoměřic směrem na Tuchoměřickou ulici. Stopa navrhované komunikace je oproti platnému územnímu plánu pozměněna. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochy se smíšeným využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

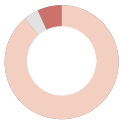
Lokalita Přední Kopanina je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na výrazném západním svahu, který klesá směrem ke Kopaninskému potoku. Původní osada ze 13. století se formovala kolem kostela sv. Máří Magdaleny. Ve 20. století byla lokalita postupně doplněna zástavbou rodinných domů. Síť veřejných prostranství je rostlá, nepravidelná, respektuje terén a stopu historických cest. V určitých částech zástavby je charakteristický je uliční profil s travnatými pásy při cestách. Hlavní ulicí je ulice K Tuchoměřicům, významným veřejným prostranstvím je parkově upravené Hokešovo náměstí. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, statky a hospodářskými staveními. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Dominantou lokality je kostel sv. Máří Magdaleny se hřbitovem a areál jezuitského dvora. Drobné jihozápadní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a na jižním okraji lokality navrhuje částečné přeuspořádání zastavitelných rozvojových ploch s rekreačním využitím oproti návrhu ÚPSÚ tak, aby nebyla podporována fragmentace a neefektivní využívání území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



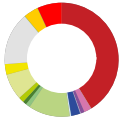
podlažnost



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Přední Kopanina, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Přední Kopanina	319	323	435	619	750	717	628	1000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/245/1768**

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy se zábořem ZPF 1312/245/69. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro pěstební využití. Vzhledem k územním souvislostem je plocha součástí malé proluky při ulici Budislavova, platný územní plán totiž nerespektoval katastrální hranice pozemků. MPP zpřesnil uspořádání daného území podle katastru a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Tím vzniká logická a lépe využitelná zastavitelná plocha, která uspokojí bytovou potřebu lokality. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/245/1769

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající zástavbu. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality doplňující strukturu stávající zástavby. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice, na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1312/245/1770

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zarovnání její hranice, na ploše je již v současnosti realizována výstavba.

1313/245/1771

Rozvojová plocha navržená pro rekreační vybavenost. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha je navržena pro rozvoj rekreační vybavenosti v lokalitě, jedná se o nejvhodnější místo pro nový stavební rozvoj lokality z hlediska záboru ZPF (III. A V. třída ochrany, z větší části v současnosti nevyužívaná půda).

1370/245/1772

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/50, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 (Lipská), napojení. Jedná se o výměrou drobný zábor navazující na odpojení z dálnice D7. Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 odstraní neuspokojivé současné uspořádání křižovatky, její nedostatečnou kapacitu, napojení příměstské oblasti silnicí III/0071, zvýší bezpečnost provozu a zlepší napojení Letiště Václava Havla Praha na nadřazený komunikační systém. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/30. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

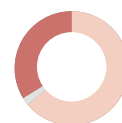
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sobín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází se na rovinatém terénu podél Sobínského potoka. Původní osada vznikala podél Hostivické ulice. Později se zástavba rozšiřovala na sever od Sobínského rybníka v podobě samostatných rodinných domů vesnického charakteru. V posledních letech byla lokalita doplněna zástavbou nových bytových a rodinných domů. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází ze struktury historických cest. Hlavní osou je Hostivická ulice, na kterou jsou ostatní ulice napojeny, často jde o slepé ulice. Na rostlé jádro navazuje pravidelnější uliční síť novější zástavby. U rostlé zástavby se veřejný prostor v několika místech rozšiřuje a vznikají tak charakteristická drobná prostranství před jednotlivými objekty. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách, v Brňovské ulici se nacházejí řadové rodinné domy. Novější zástavba na jižním konci podél Slavičinské ulice je tvořena rodinnými a bytovými domy. V ulici Želetická je nová zástavba bytových domů. V návaznosti na stabilní části lokality jsou k zástavbě určeny i okolní plochy, které vykazují potenciál k rozvoji.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



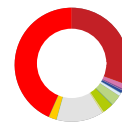
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,31$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	8398	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/246/1773

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárního využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v daní lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/246/1774

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality rozdělenou pozemními komunikacemi na čtyři dílčí plochy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v daní lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/246/1775

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha nevelkého rozsahu je v platném územním plánu plochou pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha navazuje na plochy se zábořem ZPF 1312/246/1744 a na stávající zástavbu. Plocha vznikla zpřesněním plochy přebrané z platného územního plánu na hranici parcel, která lépe odpovídá poměrům v území. Plocha sama o sobě, vzhledem ke své velikosti a poloze neumožňuje efektivní zemědělské využití. Důvodem pro vymezení plochy je efektivní využití území, uspokojení bytových potřeb a dotvoření struktury lokality. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/246/1776

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality, rozdělenou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná určena pro obytné využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/246/1777

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severovýchodní části lokality přímo navazující na plochu se zábořem ZPF 1322/249/1782. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v daní lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/246/1778

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou a smíšenou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárního využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v daní lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/246/1779

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severní části lokality z většiny obklopené zastavěným územím. Zároveň plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/246/1774, s níž je součástí širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/246/1780

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severovýchodní části, která přímo navazuje na plochu se zábořem ZPF 1313/249/1781. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v daní lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/246/1781

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality sousedící s plochou se zábořem ZPF 1312/249/1780. Plocha je v platném územním plánu určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je zajištění chybějící rekreační vybavenosti v dané lokalitě.

1322/246/1782

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na severovýchodním okraji lokality navazující na plochu se zábořem ZPF 1312/249/1777. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření plochy, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a parcelaci části plochy se předpokládá převážně vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/246/1783

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o větší plochu na jihozápadním okraji lokality, na niž navazuje rozvojová plocha se zábořem ZPF 1312/246/1776. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území, sjednocení charakteru lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/246/1784

Zastavitelná nestavební rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití je určena pro rozšíření ploch hřbitova. V současnosti je plocha navazující na hřbitov volně přístupná a částečně zarostlá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení v MPP je logické dotvoření hranice lokality a udržení právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

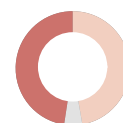
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Třebonice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném jižním svahu. Původní zástavba vznikala kolem návsi u dnešních ulic K Chabům a K Řeporyjím, v blízkosti Dalejského potoka. Později se zástavba rozšířila podél hlavních přístupových cest. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, reaguje na terén a respektuje stopu historických cest. Hlavní ulicí je ulice K Řeporyjím, která prochází skrz parkově upravenou náves. V jádru má veřejný prostor vesnický charakter s travnatými plochami oddělujícími vozovku od domů. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, statky a hospodářskými staveními, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Na jihu lokality se nachází nová zástavba. Při ulici Pod Vrškem se nachází rekreační areál. Plochy na jihozápadě a severozápadě lokality jsou určeny k dalšímu rozvoji.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



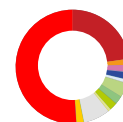
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,31$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/247/1785**

Zastavitelná rozvojová plocha většího rozsahu navržená pro obytné využití. Jedná se o podlouhlou plochu, která logicky zarovnává a vymezuje zastavitelné území lokality na její jižní hranici, při ulici K Jinočanům. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití a z velmi malé části je určena pro smíšené využití a pěstební využití s územní rezervou pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/247/1786

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu sousední lokality Západní Město. Jedná se o rozsáhlou plochu na východním okraji lokality. Plocha je rozdělena do šesti dílčích ploch, z toho třech rozsahem významných. Dílčí plochy jsou odděleny pozemními komunikacemi. V rámci lokality plocha sousedí s plochami se zábořem ZPF 1312/247/1788 a 1312/247/1787. V platném územním plánu jde převážně o zastavitelnou plochu s obytným využitím. Dále je v ploše vymezena také veřejná vybavenost, městská a krajinná zeleň a v malé míře také dopravní infrastruktura a zvláštní komplexy veřejné vybavenosti. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky blízké stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití území v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Součástí lokality je vznik městského parku a občanské vybavenosti. Vznikem parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/247/1787

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha leží na severní hranici lokality, skládá se z několika dílčích ploch a souvisí s plochou záboru ZPF 1312/247/1789. Důvodem vymezení plochy je změna trasování dopravní infrastruktury, která byla oproti předchozímu návrhu MPP a platnému ÚP posunuta severněji, na hranici lokality Třebonice a Depo Zličín. Společně s okolními plochami záboru ZPF je plocha součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě. V platném územním plánu jsou plochy převážně vymezeny pro dopravní infrastrukturu, z části pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/247/1788

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu rozdělenou na čtyři dílčí plochy, z toho tři rozsahem významné. Dílčí plochy jsou od sebe oddělené stávající zástavbou a pozemními komunikacemi. Plocha logicky zarovnává a vymezuje zastavitelné území lokality na její severní hranici. Současně plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1370/909/2925 pro dopravní infrastrukturu a plochami se zábořem ZPF pro obytnou zástavbu 1312/247/1786 a 1312/247/1789. V platném územním plánu je plocha součástí rozsáhlého rozvojového území pro obytné využití a částečně jako plocha se smíšeným využitím. V malém rozsahu také jako plocha městské a krajinné zeleně, dopravní infrastruktury a zvláštních komplexů vybavenosti. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/247/1789

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha leží na severní hranici lokality, skládá se z několika dílčích ploch a souvisí s plochou záboru ZPF 1312/247/1787. Důvodem vymezení plochy je změna trasování dopravní infrastruktury, která byla oproti předchozímu návrhu MPP a platnému ÚP posunuta severněji, na hranici lokality Třebonice a Depo Zličín. Společně s okolními plochami záboru ZPF je plocha součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě. V platném územním plánu jsou plochy převážně vymezeny pro dopravní infrastrukturu, z části také pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1330/247/1790

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Drobná plocha při ulici Otavova je v platném územním plánu součástí plochy krajinné a městské zeleně. Založením nového Parku u ulice K Náplavce nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

1370/247/1791

Souvisí se zábořem 1370/247/1792. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o jeden zábor vymezen navrhovanou trasou komunikace. Zábor v daném místě prochází hranicí nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby, s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Koridory jsou vymezeny v platném územním plánu jako dopravní infrastruktura.

1370/247/1792

Souvisí se zábořem 1370/247/1791. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o jeden zábor vymezen navrhovanou trasou komunikace. Zábor v daném místě prochází hranicí nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby, s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury a částečně o plochu určenou pro využití občanské vybavenosti.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

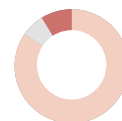
Lokalita Řeporyje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na svazích okolo soutoku Dalejského a Jinočanského potoka, na místě staré zemědělské obce Řepora. Z jihovýchodní strany je ohraničena prudkými srázy Dalejského profilu. Rozvoj Řeporyjí okolo jejich historického jádra začal otevřením železnice roku 1873 a pokračoval až do poloviny 20. století podél Ořešské a Smíchovské ulice a na kopci na sever ke Stodůlkám. Vzniklá struktura byla později doplňována a rozšiřována. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněna stopou historických cest a terénem. Na křižnicích se ulice rozšířila a vznikla tak soustava historických prostranství, centrem lokality je Řeporyjské náměstí u kostela sv. Petra a Pavla. Železnice rozděluje území na dva celky, které jsou propojeny jedním přejezdem a jedním podjezdem. Strukturu zástavby jádra obce tvoří staré statky a ojedinělé městské domy okolo náměstí, okolní zástavbu pak rodinné domy v zahradách. V severním výběžku lokality stojí novostavby rodinných domů, které navazují na novou výstavbu v sousední lokalitě. Jedinečná je struktura jednostranné zástavby ulic Ebrový, Dalejské a Mládkovy, kde domy přiléhají ke skále Dalejského profilu. V lokalitě je několik areálů vybavenosti a fotbalové hřiště při Tělovýchovné ulici. Drobné jižní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křižení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Řeporyje, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Řeporyje	2189	2128	2290	2768	3926	4384	6075	9000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/248/1793

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha sousedí se záborů ZPF 1312/248/1795 a 1312/248/1794, se kterými tvoří větší rozvojové území. V platném územním plánu jde o plochu s využitím pěstebním. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Vzhledem k charakteru lokality a navržené regulaci předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/248/1794

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití určená pro občanskou vybavenost je součástí většího rozvojového území na severozápadě lokality. Plocha se v současnosti využívá jako pole a bezprostředně navazuje na záborů ZPF 1312/248/1810 a 1312/248/1793. V platném územním plánu je navržená pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb a občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/248/1795

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na severozápadě lokality, které navazuje na stávající zástavbu. Plocha je v současnosti využívána jako stavební dvůr s provizorním objektem a navazuje na plochu záborů ZPF 1312/248/1793 a 1312/248/1794. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb a občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/248/1796

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v samostatné enklávě lokality přimknuté k lokalitě 632 Sklady Řeporyje. Logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Mrákovská a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Na části plochy již nyní dochází k výstavbě. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF

1312/248/1797

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Ve Výhledu je v současnosti okrajem obdělávaného pole v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů na okraji lokality. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a navržené regulaci se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1798

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality. Plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Ořešská a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. MPP navrhuje zachování využití území. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1799

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zemědělsky využívanou plochu v sousedství obytné zástavby v samostatné enklávě lokality přimknuté k lokalitě 632 Sklady Řeporyje. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná určená pro obytné využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1800

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu při ulici Čísařova, která již má charakter proluky mezi nově realizovanými rodinnými domy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným řešením. Plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1801

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je neoddelitelnou součástí plochy se záborů ZPF 1312/248/1800. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha vznikla zpřesněním převzaté zastavitelné plochy z platného územního plánu na katastr nemovitostí. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření struktury lokality a uspokojení bytových potřeb. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k charakteru lokality a navržené regulaci se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1802

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1803

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na severním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici U Síla, defacto proluka. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1804

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha při železniční trati je v současnosti spolu se záborů ZPF 1312/248/1803 malou enklávou nepevněných ploch mezi zástavbou a železniční tratí, de facto prolukou ve stávající zástavbě rodinných domů v ulici U Síla na okraji lokality. V platném

územním plánu je převážně určena pro využití krajinné a městské zeleně, z malé části pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je logické dotvoření struktury lokality, hospodárné využití pozemků, efektivní využití území a stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Po příp. naplnění navazující zastavitelné plochy platného územního plánu (zábor ZPF 1312/248/1803) by plocha zůstala obtížně přístupná a využitelná. Vzhledem k charakteru lokality a navržené regulaci se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1805

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, v celém rozsahu ale určena pro veřejnou vybavenost. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality navazující na areál základní a mateřské školy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb veřejné vybavenosti v lokalitě.

1312/248/1806

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, v celém rozsahu ale určena pro veřejnou vybavenost. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality, která spolu s plochou záboru ZPF 1312/248/1805 tvoří ucelenou rozvojovou plochu veřejné vybavenosti. Plocha sousedí s areálem mateřské a základní školy. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy je logické dotvoření struktury lokality, efektivně využitelné uspořádání ploch a uspokojení potřeb veřejné vybavenosti v lokalitě. Uspokojení potřeb veřejné vybavenosti lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/248/1807

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na severním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Jáchymovská. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1808

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Přes ulici Mrákovská navazuje na plochu se zábořem ZPF 1322/248/1811. Plocha doplňuje urbánní strukturu lokality a jasně definuje rozsah zastavitelného území. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. V přílehlých plochách (které jsou MPP vymezeny jako součást nezastavitelného území) je v souladu s Plánem ÚSES navržen nadregionální biokoridor ÚSES, efektivní zemědělské obhospodařování této plochy by tedy bylo velmi obtížně realizovatelné. Vzhledem k navržené regulaci a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1809

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se podlouhlou plochu na východním okraji lokality, která logicky propojuje urbánní strukturu lokality Řeporyje s lokalitou Za Ohradou. Současně plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1330/524/2527 a 1312/524/2522, s nimiž dohromady tvoří širší zastavitelnou rozvojovou plochu. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z plochy krajinné a městské zeleně na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, propojení urbánní struktury lokalit Řeporyje a Za Ohradou a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/248/1810

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití určená pro občanskou vybavenost je součástí většího rozvojového území na severozápadě lokality. Plocha navazuje na zábor ZPF 1312/248/1794. V současnosti na ploše probíhají terénní úpravy. V platném územním plánu je plocha s pěstebními využitím, na které je vymezena územní rezerva pro obytné využití, veřejnou vybavenost a krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje změnu využití pro občanskou vybavenost vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel v lokalitě. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb a občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Veřejný zájem uspokojení potřeb občanské vybavenosti nových obyvatel v lokalitě převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1322/248/1811

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v samostatné enklávě lokality přimknuté k lokalitě 632 Sklady Řeporyje. Logicky doplňuje místní urbánní strukturu a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. V současné době je plocha součástí zahrady rodinného domu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

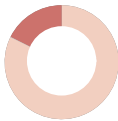
Lokalita Velká Ohrada je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném svahu na hraně Dalejského údolí. Původní zástavbou v lokalitě byla osada Ohrada, která vznikla na konci 18. století východně od osady Řeporyje. Historické jádro lokality tvoří dnešní Ohradské náměstí, zástavba jádra se částečně zachovala dodnes. Koncem 80.let 20. století východně od lokality vzniklo sídliště Velká Ohrada, samotná lokalita zůstala dlouho nezastavěná. Až po roce 2000 byla zastavěna západně sousedící lokalita Za Ohradou a i v okolí původní vesnické zástavby začaly vznikat bytové domy. Veřejné prostranství v jádru tvoří nepravidelná uliční síť zpevněného i nezpevněného charakteru, vymezená fasádami domů. Uliční profil odpovídá rostlému jádru obce. Veřejná prostranství v bytových celcích jsou vymezena fasádami a ploty, v některých případech jsou tvořeny volným parkovým prostranstvím. Zástavbu tvoří původní vesnické jádro se samostatnými rodinnými domy a několik oddělených obytných souborů. V jižní části vzniká zástavba samostatných rodinných domů a jsou tu vymezeny plochy pro další rozvoj. Hlavní osou jsou ulice Rotavská–Pařízkova. Těžiště historické části lokality tvoří Ohradské náměstí. Dominantu v lokalitě tvoří objekt depozitáře Uměleckoprůmyslového muzea v Praze.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



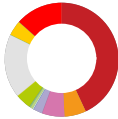
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,41$
index návrhový $i_n = 0,42$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/249/1812**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality v hraniční pozici souvislého zastavitelného území, pro které vytváří jasně vymezenou hranu vůči Přírodnímu parku Prokopské a Dalejské údolí. Zároveň plocha navazuje na plochu se zábořem ZPF 1313/524/2525. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/249/1813

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality logicky doplňující stávající zástavbu rodinných domů. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná s obytným využitím a z malé části je určena pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/249/1814

Plocha je součástí zastavitelné rozvojové rekreační plochy navržené pro veřejnou rekreační vybavenost. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality v hraniční pozici souvislého zastavitelného území, které tak získává jasně vymezenou hranu vůči Přírodnímu parku Prokopské a Dalejské údolí. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb veřejné vybavenosti v lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

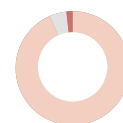
Lokalita Klukovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v zařízlém údolí přítoku Dalejského potoka. Původní zástavba vznikala okolo návsi v západní části lokality. Struktura byla doplněna několika domy kolem ulic Do Klukovic a V Klukovicích v 1. polovině 20. století. Dnešní podoba lokality byla v posledních letech dostavěna rodinnými domy kolem ulice Do Klukovic. Jde o nepravidelnou uliční síť ovlivněnou terénem. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Osou a významným prostranstvím lokality je ulice Do Klukovic.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

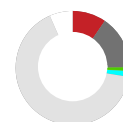
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



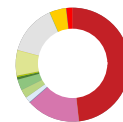
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,14$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

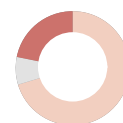
Lokalita Holyně je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu, v těsné blízkosti Prokopského a Dalejského údolí. Původní vesnice se formovala kolem návsi, dnešního náměstí Pod Lípou. Rozvoj lokality probíhal převážně ve 20. století. V posledních letech byla doplněna zástavba na okrajích. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem. Hlavní třídou je ulice U Náhonu a významným veřejným prostranstvím náměstí Pod Lípou. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Na stabilní části lokality navazují drobné menší plochy, které jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat a v souladu s připravovanou změnou ÚPSÚ a s urbanistickou studií koordinující zájmy v území navrhuje další doplnění urbánní struktury na jihovýchodním okraji lokality.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 85% součástí MČ Praha-Slivenec což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 5.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000
Praha-Slivenec	1870	1743	2003	2191	3051	3431	3536	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/251/1815

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Kopanská, a která jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha spolu s blízkými plochami záboru ZPF 1312/251/1824 a 1312/251/1816 tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití a ve velmi malé míře je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1816

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití navazuje na plochu záboru ZPF 1312/251/1824 a stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality tvořenou pěti dílčími plochami, které společně s plochou záboru ZPF 1312/251/1824 a ZPF 1312/251/1817 logicky doplňují urbánní strukturu lokality. Plocha spolu s těmito plochami záboru ZPF tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití, menší část pro smíšené využití a dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1817

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, v těsné blízkosti nové tramvajové trati. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která je v platném územním plánu součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň a v malé míře pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení plochy je navázání na koordinaci zájmů v území, kterou řešila územní studie pro Pražskou čtvrť, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel a efektivní využití infrastruktury. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Vzhledem k navržené regulaci a charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic a efektivní využití infrastruktury lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/251/1818

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji lokality. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Za Knotkem a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. V současné době se na ploše nachází rekreační chata. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1819

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Za Knotkem a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1820

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení, která se nachází na severním okraji lokality. V současnosti je využívána jako pole. Bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/251/1819. V platném územním plánu se jedná o plochu navrženou pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1821

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Za Knotkem a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. V současné době již na ploše stojí rodinný dům. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality.

1312/251/1822

Zastavitelná rozvojová plocha velmi malého rozsahu navržená pro obytné využití se nachází na severním okraji lokality a je součástí většího rozvojového území. Navazuje na zábor ZPF 1312/251/1823. V současnosti je plocha součástí zahrady právě dostavěného rodinného domu. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro využití krajinné a městské zeleně. MPP svým návrhem upravuje hranici lokality a mění plochu na obytné využití. Důvodem pro vymezení je potvrzení stavu v území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1823

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití se nachází na severním okraji lokality a je součástí většího rozvojového území. Navazuje na zábor ZPF 1312/251/1822 a 1312/251/1821. V současnosti je plocha součástí zahrady právě dostavěného rodinného domu. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro využití krajinné a městské zeleně. MPP svým návrhem upravuje hranici lokality a mění plochu na obytné využití. Důvodem pro vymezení je potvrzení stavu v území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/251/1824

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality. Plocha spolu se sousedními plochami záboru ZPF 1312/251/1816 a ZPF 1312/251/1817 tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1380/251/1825

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/251/1064, Čerpací stanice Holyně. Plocha je vymezena pro rozšíření lokální čerpací stanice důvodu potřeby navýšení její kapacity kvůli postupnému nárůstu zastavitelných ploch v okolí a na základě podkladů Pražské vodohospodářské společnosti a. s. Plocha se nachází celá uvnitř areálu stávající čistírny a je vymezena v platném územním plánu bodovou značkou TVV.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

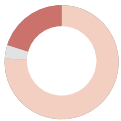
Lokalita Slivenec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu. Původní vesnice vznikla kolem návsi s kostelem Všech svatých a s rybníkem, dále se rozvíjela podél dnešních ulic K Homolce a Na Křenkově. Ve 20. a 30. letech začala vznikat zástavba rodinných domů na severní straně ulice Ke Smíchovu. Tato část lokality se rozvíjela do konce 80. let. Během 2. pol. 20. století se zástavba rozšířila na jih až k dnešní ulici Na Kraji a Na Přídole. Novější je zástavba mezi ulicemi Za Fořtem a U Svahu, která vznikla po roce 2000 u areálu bývalého JZD, dále jižně od ulice na Smíchově a na několika dalších místech v lokalitě. V jádru je uliční síť nepravidelná, ovlivněná terénem, pozdější zástavba rodinných domů vytváří pravidelnější rastr. Významným veřejným prostranstvím je náves s rybníkem a prostor u úřadu MČ, v jádru díky nepravidelné uliční síti vzniklo několik drobných prostranství. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, ostatní část lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Zástavbu z posledních let tvoří rodinné, řadové a bytové domy. Hlavními ulicemi jsou ulice Ke Smíchovu a K Lochkovu. Větší plochy při severní až západní hranici lokality při ulici K Barrandovu jsou určeny pro rozvoj. Na stabilní části lokality navazují drobné menší plochy, které jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Slivenec, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Slivenec	1870	1743	2003	2191	3051	3431	3536	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/252/1826**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu při ulici K Holyni na severozápadním okraji lokality. Jedná se o volnou travnatou plochu mezi objektem pro výrobu a služby. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je dorovnání severního okraje lokality bez zbytkových nevyužitých ploch a nabídka ploch pro služby a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti sídla a v důsledku podpora principu města krátkých vzdáleností.

1311/252/1827

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na severozápadním okraji lokality při ulici K Holyni a K Barrandovu. Plocha je v platném územním plánu určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití území dílčích pozemků lokality z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je využití ploch mezi budoucí zástavbou a stávající komunikací, přičemž dojde k odstínění negativních vlivů této komunikace od stávající obytné zástavby. Zároveň dojde k využití ploch, které by pravděpodobně nebyly samostatně zemědělsky využity v návaznosti na investice města do výstavby prodloužení tramvajové trati.

1311/252/1828

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o plochu na západním okraji lokality, který sousedí s plochou záboru ZPF 1312/252/1835, a která je součástí širšího rozvojového území na západě lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

1311/252/1829

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se plochu na severovýchodním okraji lokality při ulici Ke Smíchovu, která navazuje na plochy záborů ZPF 1312/252/1833, 1312/252/1840, 1330/252/1853 a 1330/252/1854, a která je součástí širšího rozvojového území ve východní části lokality. Plochou prochází koridor nadřazené dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro výrobu a služby, zvláštní komplexy občanské vybavenosti a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu produkční. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

1311/252/1830

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o podlouhlou plochu na severozápadním okraji lokality sousedící s plochami záboru ZPF 1312/252/1831 a dalšími. Plochou prochází koridor nadřazené dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

1311/252/1831

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o podlouhlou plochu na severozápadním okraji lokality oddělující plochu záboru ZPF 1311/252/1830 od ulice K Barrandovu. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití území dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností. Veřejným zájmem je využití ploch mezi budoucí zástavbou a stávající komunikací, přičemž dojde k odstínění negativních vlivů této komunikace od stávající obytné zástavby. Zároveň dojde k využití ploch, které by pravděpodobně nebyly samostatně zemědělsky využity v návaznosti na investice města do výstavby prodloužení tramvajové trati.

1312/252/1832

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha nevelkého rozsahu je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití a má charakter proluky v zástavbě rodinných domů. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb, hospodárné využití území a zachování právní kontinuity ve věci regulace využití území. Předpokládá se, že zde vzniknou rodinné domy se zahradou, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1833

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu v severovýchodním cípu lokality. Plochou prochází koridor dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití a veřejné vybavení. MPP zde vymezuje zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice k ulici Ke Smíchovu, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Severní část plochy je v návrhu MPP určena pro občanskou vybavenost.

1312/252/1834

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu při ulici U Sportoviště, která je součástí rozsáhlejšího rozvojového území v severozápadní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1835

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1311/252/1828, se kterou tvoří širší rozvojové území na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality směrem k ulici K Barrandovu a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1836

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na západním okraji lokality sousedící s plochami záboru ZPF 1311/252/1828 a 1312/252/1835, se kterými tvoří širší rozvojové území na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality směrem k ulici K Barrandovu a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1837

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v centrální části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti

zrealizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1838

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na jižním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1839

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy se záborem ZPF 1312/252/1838. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Platný územní plán ovšem nerespektoval katastrální hranice pozemků – plocha vznikla koordinací zastavitelných ploch přebraných z platného územního plánu s hranicemi parcel. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb pro zachování právní kontinuity ve věci regulace využití území a stabilizace hranice lokality.

1312/252/1840

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o větší plochu v severovýchodní části lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu přes ulici Ke Smíchovu. Plochou prochází koridor dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je v platném územním plánu z převážně zastavitelná pro obytné využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území obou stran ulice Ke Smíchovu, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1841

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v jižní části lokality, která má charakter proluky uprostřed stávající obytné zástavby rodinnými domy se zahradami. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1842

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severozápadní části lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1311/252/1830. Plocha je součástí širšího rozvojového území na severozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1843

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severní části lokality, která sousedí s plochou záboru ZPF 1312/252/1844, rovněž navrženou pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území v severozápadní části lokality. Plochou prochází koridor dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1844

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severní části lokality, která sousedí s plochou záboru ZPF 1312/252/1843, rovněž navrženou pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území v severozápadní části lokality. Plochou v jižní části prochází koridor dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná určená pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1845

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jihozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena je pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/252/1846

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v jihovýchodní části lokality. V platném územním plánu je plocha částečně určena pro obytné využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/252/1847

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality. Zároveň je plocha součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání lokality a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1312/252/1848

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na severovýchodě lokality. Navazuje na zábor ZPF 1312/252/1847. Plocha je v současnosti částečně zastavěná novými rodinnými domy. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. MPP svým návrhem upravuje hranici lokality a mění plochu na obytné využití. Důvodem pro vymezení je potvrzení stavu v území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá doplnění rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/252/1849

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu v severní části lokality, která navazuje na plochu záboru ZPF 1312/252/1834, a která je součástí širšího rozvojového území na severozápadním okraji lokality. MPP na ploše navrhuje vznik areálu rekreační vybavenosti.

Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení dotvoření lokality a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Navrhované využití předpokládá velký podíl nezastavěných ploch a umožňuje jejich uchování v ZPF.

1322/252/1850

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v západní části lokality složenou ze čtyř dílčích ploch, z toho tří velmi drobných. Plochy jsou obklopeny stabilizovanou obytnou zástavbou rodinných domů. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití a veřejnou vybavenost. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/252/1851

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v bezprostřední návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v centrální části lokality o větší proluku, na které již výstavba rodinných domů probíhá. Plocha je obytnou v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení charakteru a využití lokality a hospodárného využití pozemků v jejím centru. Důvodem také je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/252/1852

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití sousedící ze dvou stran se stávající obytnou zástavbou, z třetí strany chátrajícím zemědělským podnikem. Jedná se o plochu v západní části lokality charakteru větší proluky při ulici Ke Smíchovu a Za Farou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, sjednocení charakteru a využití lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Cílem je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/252/1853

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení nového parku. Jedná se o zelený pás procházející rozvojovým územím pro obytné využití při severovýchodním okraji lokality, který je s drobnými odchylkami definován pro krajinnou a městskou zeleň i v platném územním plánu. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/252/1854

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená k založení nového parku. Jedná se o dvě drobné plochy, které navazují na plochu záboru ZPF 1330/252/1853 a společně tvoří zelený pás procházející rozvojovým územím pro obytné využití při severovýchodním okraji lokality. V platném územním plánu jsou dílčí plochy určeny pro obytné využití, neboť vymezení zeleného pásu MPP mírně upravil. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na založení nového parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1330/252/1855

Rozvojová nestavební rekreační plocha určená pro založení nového městského parku Park Návětrná. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z plochy výroby a služeb na nestavební plochu rekreační. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/252/1856

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park u Křižovnického dvora. Jedná se o dvě drobné plochy, které jsou součástí navrženého místního parku při ulici Azuritová. V současné době jsou součástí bývalého zemědělského statku s charakterem brownfieldu. V platném územním plánu jsou plochy určeny pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak k jeho rehabilitaci.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

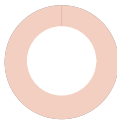
Lokalita Malá Chuchle je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na úpatí Barrandovské skály u břehu Vltavy. Původní osada pochází ze 12. století, v 18. století zde vznikl areál lázní. Osada se formovala podél historické cesty v úzkém pásu mezi řekou a skálou. Lokalitu silně ovlivnilo trasování železniční tratě a Strakonické silnice na břehu Vltavy. Rozvoj ve 20. století probíhal zejména v jižním cípu lokality mezi železnici a Strakonickou silnicí. Síť veřejných prostranství je jednoduchá, nepravidelná, ovlivněna okolním terénem, tvoří ji několik ulic v severojižním směru a ulice V Lázních s menší návší podél potoka ústícího do Vltavy. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, na jihu lokality podél železnice je průmyslový areál. Významným veřejným prostranstvím je okolí kostela Panny Marie.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou omezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

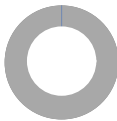
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,23$
index návrhový $i_n = 0,24$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Velká Chuchle, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2827	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/253/1857**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/102, Západní vstup Rychlého spojení. Jedná se o zábor drobné výměry podél plánovaného odpojení trasy RS3, směrem na Branický most. Samotná trasa pro VRT rychlého spojení RS3 je zaústěna do západu u Hlubočep, jižně od železniční stanice Praha – Smíchov. Západní vstup Rychlého spojení řeší dopravu mezi Praha – Plzeň, respektive spojení Prahy s Německem. Plánovaná železniční trasa je navržena jako dvouúčelová. Možnost využití pro vysokorychlostní spojení nebo pro dálkovou nákladní dopravu. Vymístěním nákladní dopravy z konvenční trati se vyřeší její uvolnění pro osobní dopravu. Ve všeobecnosti VRT má potenciál zvýšit konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/80. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

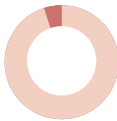
Lokalita Velká Chuchle je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází podél údolí potoka Vrutice na svažitém terénu. Historické jádro lokality se začalo formovat v údolí potoka kolem dnešního náměstí Chuchelských bojovníků. V průběhu 20. století se zástavba rozvíjela formou rodinných domů podél potoka směrem na západ. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem a stopou historických cest. Osou lokality je ulice Starochuchelská. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Ostatní část lokality je zastavěna rodinnými domy v zahradách. Na náměstí je dominantou vyšší klasicistní dům městského charakteru. Významným veřejným prostranstvím je ulice Starochuchelská, podél které vede potok a navazuje na ni náměstí Chuchelských bojovníků i náměstí Omladiny.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,24$
index návrhový $i_n = 0,28$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Velká Chuchle, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2827	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/254/1858

Zastavitelná rozvojová plocha obytná, navržená pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je pokrytí potřeb veřejné vybavenosti stávajících obyvatel lokality, příp. pro potřeby dynamicky se rozvíjející sousední lokality Hvězdárna.

1312/254/1859

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o velmi drobnou plochu na jižním okraji lokality v blízkosti plochy záboru ZPF 1312/254/1858. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/254/1860

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. V současné době již na ploše dochází k výstavbě, nelze tak očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1370/254/1861

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/38 Komunikační propojení přes trať č. 171 ve Velké Chuchli. Jedná se o čtyři zábory ve stopě navrhované komunikace. Komunikační propojení odstraňuje stávající dopravní závalu úrovněvého křížení místní komunikace Starochuchelské s důležitou železniční tratí v blízkosti křižovatky Dostihová – Radotínská. V platném územním plánu jako plocha dopravní infrastruktury a plocha krajinné a městské zeleně.

1370/254/1862

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/38 Komunikační propojení přes trať č. 171 ve Velké Chuchli. Jedná se o jeden zábor ve stopě navrhované komunikace. Komunikační propojení odstraňuje stávající dopravní závalu úrovněvého křížení místní komunikace Starochuchelské s důležitou železniční tratí v blízkosti křižovatky Dostihová – Radotínská. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/254/1863

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/38 Komunikační propojení přes trať č. 171 ve Velké Chuchli. Jedná se o tři zábory ve stopě navrhované komunikace. Komunikační propojení odstraňuje stávající dopravní závalu úrovněvého křížení místní komunikace Starochuchelské s důležitou železniční tratí v blízkosti křižovatky Dostihová – Radotínská. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu jako plocha dopravní infrastruktury a plocha krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

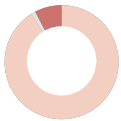
Lokalita Zadní Kopanina je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu v údolí Mlýnského potoka, který se jižněji vlévá do potoka Radotínského. Historická zástavba se skládá z několika historických jader. Starší zástavba vznikala před rokem 1840 okolo dnešní ulice Na Zadní Kopanině. Historická jádra se nachází jednak v severní části nazvané Zmrzlík, samotné jádro Zadní Kopaniny se nachází jižněji, při ulici U Skopců. Součástí je i osada Chaloupky na východě lokality, v místě bývalého mlýna. Struktura původní zástavby se až na drobné přestavby dochovala dodnes. V posledních 20 letech byly některé proluky doplněny zástavbou rodinných domů a vznikla i nová zástavba na okrajích lokality. Síť veřejných prostranství tvoří historické stezky, dnešní ulice K Zadní Kopanině a U Skopců, které respektují terén. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách a drobné jižní výběžky lokality jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Řeporyje, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Řeporyje	2189	2128	2290	2768	3926	4384	6075	9000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/255/1864

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici U Skopců a jasně definuje rozsah zastavitelného území této vesnické struktury na její západní hranici. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/255/1865

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu ve východní části lokality. Plocha je v platném územním plánu plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. V současné době je zde již vystavěn rodinný dům se zahradou, která i nadále může být součástí ZPF.

1322/255/1866

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na plochu záboru ZPF 1312/255/1864. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality, která je zahradou rodinného domu (součást zastavěného stavebního pozemku). Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení transformační plochy je možnost tvrdší regulace zastavitelnosti pozemku zahrady než u stabilizovaných ploch, ke které bylo přistoupeno po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody. Vzhledem k navrženým regulativům se předpokládá zachování rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/255/1867

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na plochu záboru ZPF 1322/255/1866. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality, která je zahradou rodinného domu. Plocha je zastavitelnou obytnou plochou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení transformační plochy je možnost tvrdší regulace zastavitelnosti pozemku zahrady než u stabilizovaných ploch, ke které bylo přistoupeno po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody. Vzhledem k navrženým regulativům se předpokládá zachování rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/255/1868

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu ve východní části lokality, která je zahradou rodinného domu (součást zastavěného stavebního pozemku). Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků v zastavěném území, i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/255/1869

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu ve východní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků v zastavěném území a zachování právní kontinuity ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1380/255/1870

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/255/1045. Čistírna odpadních vod Zadní Kopanina. Jedná se o zábor vymezen plochou v míře využitelné pro navrhovanou čistírnu odpadových vod. Návrh je vymezen pro likvidaci odpadních vod z dosud neodkanalizovaného území Zadní Kopaniny. Vymezení je převzato z platného územního plánu s mírným posunem umístění záměru východním směrem do vhodnější polohy, což vyvolá předmětný zábor. Jedná se o zanedbané a zemědělsky nevyužívané plochy. Požadavek na odkanalizování neodkanalizovaných území vychází z nadřazené dokumentace. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

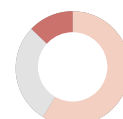
Lokalita Lochkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se rozkládá na mírně svažitém terénu modelovaném Lochkovským potokem. Původní zemědělská osada s návší a rybníkem ze 14. století tvoří rostlé jádro dnešní lokality. Rozvoj lokality probíhal do poloviny 20. století zprvu zástavbou rodinných domů, které si zachovávaly vesnický charakter, později začala vznikat zástavba rodinných domů v pravidelných blocích. Síť veřejných prostranství vychází ze struktury historických cest a terénu. V novějších částech vytváří poměrně pravidelný rastr. Veřejná prostranství vytváří zpevněná uliční prostranství, vymezená fasádami domů v historickém jádru, v ostatních částech lokality ploty zahrad. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Dominantou lokality je starý zámecký areál s přilehlým parkem a původní pivovar přestavěný na bytový komplex. Rozsáhlá východní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je z velké části tvořena plochami vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelnými plochami převzatými z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na severovýchodě lokality navrhuje další doplnění urbánní struktury na základě koordinace s připravovanou změnou ÚPSÚ, zájmy ochrany ZPF a zájmy MČ.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návší na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Lochkov, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lochkov	565	522	576	590	639	725	874	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/256/1871

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající bytovou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která rozvíjí urbánní strukturu lokality mezi ulicemi Ke Slivenci a K Lahovské. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný růst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1872

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o rozsáhlejší plochu ve východní části lokality. Plocha je tvořena dvěma dílčími částmi, které jsou od sebe odděleny pozemní komunikací. Spolu s plochami záborů ZPF 1312/256/1873 a 1312/256/1871 tvoří širší rozvojové území. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební, v části ve výhledovém období pro obytné využití a krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha součástí obdělávaného pole. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dojezdové vzdálenosti do metropole a dlouhodobá stabilizace hranice lokality. Návrh MPP upřednostňuje přiměřený rozvoj sídel na okraji Prahy s dobrým napojením na infrastrukturu před rozvojem mimo jádro metropolitní oblasti (na území Středočeského kraje). Tento přístup limituje rozvoj neefektivní, z hlediska veřejných rozpočtů i environmentální zátěže. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k navržené regulaci a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1873

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o menší plochu, tvořenou dvěma dílčími částmi, rozdělenými pozemní komunikací. Plocha je neoddělitelnou součástí záboru ZPF 1312/256/1872 a tvoří s ním rozsáhlé rozvojové území. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň a pro technickou infrastrukturu. V současnosti plochu tvoří část obdělávaného pole a nezastavěné plochy v ploše technické infrastruktury. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dojezdové vzdálenosti do metropole, sjednocení využití území a dlouhodobá stabilizace hranice lokality. Návrh MPP upřednostňuje přiměřený rozvoj sídel na okraji Prahy s dobrým napojením na infrastrukturu před rozvojem mimo jádro metropolitní oblasti (na území Středočeského kraje). Tento přístup limituje rozvoj neefektivní z hlediska veřejných rozpočtů i environmentální zátěže. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k navržené regulaci a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1874

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající bytovou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v severozápadním cípu lokality. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Nad Vsí a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný růst počtu obyvatel v této lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1875

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o pozemek větší zahrady na okraji zástavby v blízkosti Pražského okruhu. Pozemek při ulici Na Dražkách je v platném územním plánu určen pro pěstební využití. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1876

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy se zábořem ZPF 1312/256/1875. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1877

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o pozemek větší zahrady na okraji zahrádkové osady v sousedství Pražského okruhu. Pozemek při ulici Na Dražkách je v platném územním plánu určen pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1878

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající bytovou zástavbu. Jedná se o plochu na severním okraji lokality rozdělenou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Do Borovin. Zároveň plocha jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný růst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti zrealizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1879

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající bytovou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Za Ovčínem a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný růst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/256/1880

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha na západním okraji lokality logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulicím U Sušičky a Na Dražkách. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/256/1881

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o pozemek zahrady na okraji zahrádkové osady v blízkosti silničního okruhu kolem Prahy. Pozemek je drobnou enklávou zastavěného území vklíněnou mezi plochy záboru ZPF 1322/256/1875 a 1322/256/1877 na západním okraji lokality. V platném územním plánu se jedná o plochu, zčásti určenou pro pěstební využití a z části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků v zastavěném území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1380/256/1882

Souvisí se zábořem 1380/256/1883. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/256/1047 Čistírna odpadních vod Lochkov, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen v ploše pro navrhované rozšíření čistírny odpadních vod. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně, vymezenou umístěním pevné značky v jinak nezastavitelném území. Důvodem pro vymezení je zajištění plochy pro rozšíření stávající lokální ČOV Lochkov za účelem zvýšení kapacity ČOV. Plocha na rozšíření ČOV byla vymezena na základě podkladů Správce (Pražská vodohospodářská společnost a.s.).

1380/256/1883

Souvisí se zábořem 1380/256/1882. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/256/1047 Čistírna odpadních vod Lochkov, rozšíření. Jedná se o záboř vymezené v návaznosti na stavovou čistírnu odpadních vod a navazují na zábor 1380/256/1882. Jedná se o plochu městské a krajinné zeleně v platném územním plánu, vymezenou umístěním pevné značky v jinak nezastavitelném území. Důvodem pro vymezení je zajištění plochy pro rozšíření stávající lokální ČOV Lochkov za účelem zvýšení kapacity ČOV. Plocha na rozšíření ČOV byla vymezena na základě podkladů Správce (Pražská vodohospodářská společnost a.s.).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

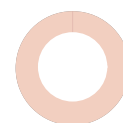
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lahovičky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na levém břehu severně od soutoku Berounky s Vltavou. Původní osada Lahovice byla poprvé zmiňována v 10. století. Byla rozdělena po posunutí ramene Berounky na severní Lahovičky a jižní Lahovice. Původní osada byla od 50. let doplňována zástavbou rodinných domů. Veřejná prostranství tvoří jednoduchá uliční síť se třemi hlavními paralelními ulicemi, na které navazuje několik drobnějších kolmých cest. Zástavbu v lokalitě tvoří rodinné domy vesnického charakteru. Strakonická ulice je významnou dopravní tepnou ve stopě původní historické cesty, která rozděluje Lahovičky na západní a východní část.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



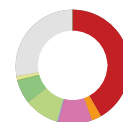
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,13$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

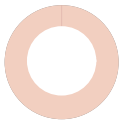
Lokalita Dolní Zbraslav je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se rozkládá na mírném severním svahu, mezi břehy Vltavy a Berounky. Hlavní kompoziční ulicí jsou ulice Elišky Přemyslovny a U Národní galerie procházející Zbraslavským náměstím. Náměstí vzniklo u zámku a bývalého cisterciáckého kláštera, který na konci 13. století založil Václav II. Zástavba se dále rozšiřovala podél břehu Vltavy a dnešní ulice K Přístavišti. V 19. století a na počátku 20. století se zástavba rozrostla do dnešní podoby. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází z historické osnova cest, kříží se na Zbraslavském náměstí s živým obchodním parterem. Lokalita je od silnice u Vltavy oddělena protipovodňovou zdí s několika prostupy. Významným veřejným prostranstvím je areál zámku Zbraslav se zahradou. Základní kostrou jsou ulice Elišky Přemyslovny a Žitavského. Zástavbu tvoří domy se souvislou uliční frontou podél hlavních ulic. Vesnický charakter je patrný v parcelaci, původní domy jsou dochovány ojediněle, dnes převažuje spíše charakter městský, kdy se shoduje uliční čára se stavební. V jižní části lokality převažuje zástavba rodinných domů a vil v zahradách. Dominantou v území je zámek Zbraslav.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo náměstí na křížení historických cest. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

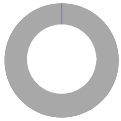
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,35$

index návrhový $i_n = 0,36$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

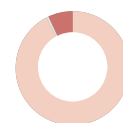
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Černošice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovině na pravém břehu meandru Berounky. Skládá se ze dvou území oddělených otevřenou krajinou. Menší severní část lokality si převážně zachovala původní podobu až do současnosti, došlo pouze ke změně napojení na síť komunikací. Větší část lokality ležící na břehu Berounky, jejíž nejstarší část tvořil vodní mlýn, se rozrůstala především během 2. poloviny 20. století, když zde byly založeny zahrádkářské osady. Síť veřejných prostranství je velmi jednoduchá, vychází z historických cest, v jádru v severním cípu lokality jsou uliční prostranství vymezena fasádami domů, v ostatních částech lokality jsou vymezena ploty. Osou lokality je Černošická ulice vedoucí ke břehu a k přívozu a Dolnočernošická spojující statky v severním cípu lokality. Kompozičním principem je síť ulic napojená na křížení ulic Dolnočernošické a Černošické. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství. Hlavní vstup do lokality je tvořen ulicí Černošickou a pěší lávkou spojující lokalitu s Černošicemi. Zástavba dvou menších částí lokality je tvořena převážně hospodářskými staveními se dvory. V části lokality na břehu Berounky se v jádru vyskytují vesnické domy a pozůstatky objektů mlýna, ostatní části tvoří rodinné domy v zahradách. V lokalitě se nachází zahrádkové osady s chatami.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří hospodářské dvory a mlýn, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



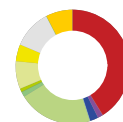
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,12$

index návrhový $i_n = 0,15$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Lipence, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lipence	1305	1292	1541	1872	2502	2681	2970	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/259/1884

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality. V platném územním plánu je určena pro sport a rekreaci. V současném stavu je plocha okrajem travnatého fotbalového hřiště. Důvodem pro vymezení je zarovnání okraje lokality, sjednocení charakteru a využití v daném území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

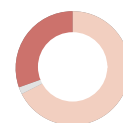
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lipence je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu v údolí dvou potoků. Základ dnešní obce Lipence vznikl v polovině 19. století spojením dvou historických obcí, obce Lipenec (včetně osady Pod Kyjovem) a obce Lipany s panským hospodářským dvorem. Největší rozvoj lokality probíhal od první poloviny 20. století. Síť veřejných prostranství vychází z historických cest, je jasně definovaná, poměrně pravidelná. Je ovlivněna tokem potoků, nová zástavba má uliční osnovu ortogonální. Hlavní osou jsou ulice Jilovištská a Josefa Houdka – Černošická. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Ostatní části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Na severu lokality se nachází nová výstavba bytových domů. Lokalita má četné výběžky, které shodně jako její okraje vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,24$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Lipence, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lipence	1305	1292	1541	1872	2502	2681	2970	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/260/1885

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji severovýchodního cípu lokality navazující na obytnou rozvojovou plochu. Zábor se týká pouze části rozvojové plochy. Plocha je vymezena pro uvedení do souladu se stavem v území, kde se postupně realizuje čistírna odpadních vod. Plocha je vymezena na hranici zastavitelného území, sousedí s nivou Lipeneckého potoka. Plocha je v platném územním plánu určena pro technickou infrastrukturu, což není v rozporu s návrhem Metropolitního plánu. Plocha je vymezena i z důvodu kontinuity. Veřejný zájem umístění technické infrastruktury obsluhující lokalitu převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

1312/260/1886

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v centrální části lokality rozdělenou pozemními komunikacemi na tři dílčí plochy. Plocha sousedí s dalšími plochami záborů a je součástí širšího rozvojového území. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality a jasně definuje rozsah zastavitelného území při ulici Pod Lečf. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro veřejné vybavení, zvláštní komplexy občanského vybavení a pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1887

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je složena ze tří nesouvisajících zbytkových částí na okraji rozvojového území, jehož jádrem je plocha se zábořem ZPF 1312/260/1886. V platném územním plánu je převážně součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě a hospodárné využití pozemků. Část plochy je součástí vozovky v již realizované ulici. S ohledem na charakter, rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/260/1888

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu složenou ze tří částí v severozápadním cípu lokality, která navazuje na plochu záboru 1322/260/1910, a která je součástí širšího rozvojového a transformačního území na severozápadě lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené a obytné využití a pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1889

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na jihovýchodním okraji lokality, která sousedí či přímo navazuje na další plochy záboru, a která je součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality. Plocha zároveň logicky doplňuje urbánní strukturu lokality a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1890

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složena ze čtyř drobných částí, které jsou neoddělitelnými součástmi plochy záboru ZPF 1312/260/1891. V platném územním plánu se jedná částečně o plochy pro obytné využití, částečně o součást pěšebních ploch, ve výhledu určených pro obytné využití. Plochy vznikly zpřesněním zastavitelných ploch převzatých z platného územního plánu na hranice parcel. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb a dlouhodobá stabilizace hranice lokality. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat intenzivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k navrženým regulativům a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1891

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu rozdělenou pozemními komunikacemi na čtyři dílčí plochy. Plocha je součástí širšího rozvojového území v jižní části lokality. Plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality, navazuje na rozsáhlé zastavěné území a jasně definuje rozsah zastavitelného území při ulici Na Panorámě. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1892

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složena ze dvou zbytkových ploch, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy pro krajinnou zeleň. MPP zpřesnil a zjednodušil uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití, i z důvodu hospodárného využití území a infrastruktury. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1312/260/1893

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha sousedí s plochami záboru ZPF 1312/260/1891. Jedná se o drobnější plochu v rámci širšího rozvojového území v jižní části lokality, které navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje urbánní strukturu lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1894

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dílčí plochy, které jsou součástí navrženého koridoru dopravní infrastruktury. Navazují na plochy záboru ZPF 1312/260/1891 a jsou součástí širšího rozvojového území v jižní části lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro dopravní infrastrukturu a z menší části pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je průchod dopravní infrastruktury územím, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/260/1895

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v jižní části lokality rozdělenou koridory pozemních komunikací na více dílčích ploch. Plocha sousedí s dalšími plochami záborů a je součástí širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality, navazuje na rozsáhlé rozvojové území a jasně definuje rozsah zastavitelného území při ulici Boudova. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1896

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je složena ze dvou nesouvisejících zbytkových částí na okraji rozvojového území, jehož jádrem je plocha se zábořem ZPF 1312/260/1895. V platném územním plánu je součástí určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě, hospodárné využití pozemků a uspokojení bytových potřeb. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat intenzivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k navrženým regulativům a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1897

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dílčí plochy, které jsou součástí navrženého koridoru dopravní infrastruktury. Navazují na plochy záboru ZPF 1312/260/1895 a jsou součástí širšího rozvojového území v jižní části lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití a malá část pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je průchod dopravní infrastruktury územím, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/260/1898

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality, která navazuje na plochu záboru 1312/26/1889 a je součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality. Vymezená plocha také logicky doplňuje urbánní strukturu lokality a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1899

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality rozdělenou koridory pozemních komunikací na čtyři dílčí plochy. Plocha sousedí s dalšími plochami záboru ZPF a je součástí širšího rozvojového území v západní části lokality. Plocha zároveň logicky doplňuje urbánní strukturu lokality, navazuje na rozsáhlé zastavěné území a jasně definuje rozsah zastavitelného území při ulici Boudova. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro obytné využití a z menší části pro veřejnou vybavenost a pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V ploše je rovněž navržen nový městský park a občanská vybavenost.

1312/260/1900

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na východním okraji lokality rozdělenou pozemními komunikacemi a nezastavěným územím na tři dílčí plochy. Plocha sousedí s plochou záboru 1312/26/1889 a je součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1901

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality, která je součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality, a která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici U Žlábků a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1902

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality a jasně definuje rozsah zastavitelného území při ulici Jílovíšťská na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1903

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o podlouhlou plochu na západním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici V Alejích, utváří její symetrický profil a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1904

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná určená pro smíšené využití. Plocha má charakter proluky ve stávající zástavbě v ulici Josefa Houdka a stavební činnost na ní již probíhá. Důvodem pro vymezení plochy je zachování právní kontinuity ve věci regulace využití území a umožnění existence realizovaných staveb. Vzhledem k navrženým regulativům a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/260/1905

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality složenou ze dvou částí. Plocha sousedí s dalšími plochami záboru ZPF a je součástí širšího rozvojového území v západní části lokality. Plocha zároveň logicky doplňuje urbánní strukturu lokality, navazuje na rozsáhlé zastavěné území a jasně definuje rozsah zastavitelného území při ulici Boudova. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. MPP navrhuje využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V rozvojové ploše je rovněž navržen nový městský park a občanská vybavenost.

1313/260/1906

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační vybavenost. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1313/260/1908 a další, se kterými dohromady vytváří plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení v MPP je zpřesnění navrhovaného uspořádání území a sjednocení charakteru a využití v daném území.

1313/260/1907

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační vybavenost. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF

1313/260/1908, se kterou dohromady vytváří plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha je rozdělena plochou záboru ZPF 1370/260/1913 na dvě dílčí plochy. Jedna z nich je v platném územním plánu zastavitelná určená pro sport a rekreaci, druhá část plocha je určena pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení v MPP je zpřesnění navrhovaného uspořádání území a sjednocení charakteru a využití v daném území.

1313/260/1908

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační vybavenost v návaznosti na stávající sportovní areál. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1313/260/1907. Plocha je v platném územním plánu převážně určena pro obytné využití a částečně pro dopravní infrastrukturu, navazuje však na další plochy pro sport a rekreaci využití, které logicky rozšiřuje. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití v daném území a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/260/1909

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu východně od Jíloviště. Plocha je součástí širšího rozvojového území v jižní části lokality. Plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a zachování právní kontinuity ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/260/1910

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu u severozápadního cípu lokality, která navazuje na plochu záboru 1312/260/1888, a která je součástí širšího rozvojového a transformačního území na severozápadě lokality. Plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality, je vymezena na hranici zastavitelného území, sousedí s nivou Lipeneckého potoka. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a zachování právní kontinuity ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/260/1911

Rozvojová nestavební rekreační plocha. Plocha je určena pro vznik nového městského Parku u Lipenského potoka. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a navýšení rekreační vybavenosti a parkových ploch v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením nového parku nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

1370/260/1912

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/84, Rekonstrukce ul. Jíloviště. Jedná se o trojici záborů vymezených v trase navrhované komunikace. Zábor v daném místě prochází navrhovanou zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. V Severní části se komunikace napojuje do křižování Jíloviště a 610/-/84 Komunikační propojení Černošická – v Alejích – Boudova – Pohledná – Jíloviště. Navrhovaná trasa bude v jižní části ústít do MÚK Baně. Důvodem rekonstrukce komunikace je stavební úprava odpovídající dopravnímu významu Jíloviště ulice pro dopravní obsluhu jižní oblasti Lipence a zvýšení bezpečnosti provozu na komunikaci v členitém terénu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a částečně o plochu pro obytné a pěšební využití.

1370/260/1913

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/123, Komunikační propojení Černošická – v Alejích – Boudova – Pohledná – Jíloviště. Jedná se o soubor záborů v celkovém koridoru komunikace. Komunikace prochází západní částí Lipence, kde se nachází většina navrhovaných zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace je v severní části napojena na ulici Oddechová a v jižní části na ulici Jíloviště 610/-/84 s vazbou na MÚK Baně (D4). V platném územním plánu se jedná o plochy se smíšeným a obytným využitím, plochy dopravní infrastruktury a plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/260/1914

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/123, Komunikační propojení Černošická – v Alejích – Boudova – Pohledná – Jíloviště. Jedná se o soubor záborů v celkovém koridoru komunikace. Komunikace prochází západní částí Lipence, kde se nachází většina navrhovaných zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace je v severní části napojena na ulici Oddechová a v jižní části na ulici Jíloviště 610/-/84 s vazbou na MÚK Baně (D4). V platném územním plánu se jedná o plochy se smíšeným a obytným využitím a plochy dopravní infrastruktury.

1370/260/1915

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/159 Komunikace Jíloviště – Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav – střed. Jedná se o dvojici záborů podél koridoru navržené komunikace. Tato komunikace je navržena pro zajištění dopravního napojení jižní oblasti Lipence na Strakonickou přes mimoúrovňovou křižovatku Zbraslav střed a komunikačního propojení s ulicí Na Baních. Návrh nové komunikace odstraňuje stávající nedostatečnou vazbu s ulicí Josefa Houdka do mimoúrovňové křižovatky Zbraslav sever s navazující komunikací K Peluňku a obsluhu rozvojové lokality Lipence. V platném územním plánu se jedná o rezervu ploch se smíšeným využitím.

1370/260/1916

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/159 Komunikace Jíloviště – Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav – střed. Jedná se o jeden, výměrou drobný zábor při napojení navrhované komunikace na ulici Jíloviště. Tato komunikace je navržena pro zajištění dopravního napojení jižní oblasti Lipence na Strakonickou přes mimoúrovňovou křižovatku Zbraslav střed a komunikačního propojení s ulicí Na Baních. Návrh nové komunikace odstraňuje stávající nedostatečnou vazbu ulicí Josefa Houdka do mimoúrovňové křižovatky Zbraslav sever s navazující komunikací K Peluňku a obsluhu rozvojové lokality Lipence. V platném územním plánu se jedná o plochu se smíšeným využitím.

1380/260/1917

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/260/1012, Vodní plocha Lipenecký. Zábor vymezen podél potoka pro vymezení plochy budoucí stavby technické infrastruktury. Jedná se o víceúčelovou nádrž pro zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu s rekreačním územím pro centrum obce. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu, kde je vymezena plocha s využitím pro vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/260/1918

Souvisí se zábohem 1380/260/1919. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/260/1005 Dešťová usazovací nádrž Lipence. Zábor je vymezen v ploše určené pro naplnění záměru dešťové usazovací nádrže. Záměr je určen ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu, jedná se o obtížně zemědělsky využitelné pozemky ve svahu.

1380/260/1919

Souvisí se zábohem 1380/260/1918. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/260/1005 Dešťová usazovací nádrž Lipence. Výměrou drobný zábor je vymezen jako součást plochy navazující na zábor 1380/260/1918, určené pro stavbu dešťové usazovací nádrže. Záměr je určen ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy pro obytné využití. Jedná se o obtížně zemědělsky využitelné pozemky ve svahu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

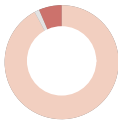
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Baně je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním okraji Prahy, na severozápadně orientovaném svahu na levém břehu Vltavy, od kterého je oddělena prudkým svahem s lomem Zbraslav. Kompozice zástavby se začala vytvářet od středu lokality kolem dnešní ulice Na Baních. Rozvoj postupně probíhal po celé 20. století. Uliční síť je nepravidelná ovlivněná terénem, vychází ze stopy historických cest, veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a jsou vymezena ploty zahrad. Páteří osou je dnešní ulice Na Baních. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Významnou část lokality tvoří zahrádkářská osada. Drobné okrajové části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

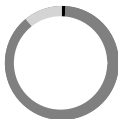
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



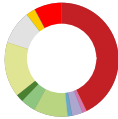
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,10$

index návrhový $i_n = 0,14$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/261/1920

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na okraji jižního cípu lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a kontinuita MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/261/1921

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající zástavbu a plochy se zábořem ZPF 1312/261/1922 a 1312/261/1923. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem vymezení plochy v MPP je hospodárné využití území a stávající infrastruktury. Důvodem je též uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k navržené regulaci a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/261/1922

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/261/1923

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití ve volné návaznosti na stávající zástavbu a plochu se zábořem ZPF 1312/261/1921, s níž logicky dorovnává okraj lokality v ortogonálním uspořádání území. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem vymezení plochy v MPP je hospodárné využití území a stávající infrastruktury. Důvodem je též uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k navržené regulaci a charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/261/1924

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/261/1925

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. MPP na ploše navrhuje vznik areálu rekreační vybavenosti. Jedná se o plochu u východního okraje lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/261/1926

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu části větší zahrady v návaznosti na zahrádkovou osadu na okraji lokality. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro pěstební využití s obytným využitím v rezervě. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch. Důvodem je hospodárné využití zastavěného území lokality a zachování právní kontinuity ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování a vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/261/1927

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu části neupravovaného veřejného prostranství na okraji lokality. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem vymezení je hospodárné využití pozemků zastavěného území lokality a zachování právní kontinuity ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování a vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

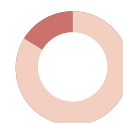
Lokalita Točná je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu pod vrchem Čihadlo, na jihu je vymezena Břežanským údolím. Původní vesnice se rozvíjela při křížení cest z Cholupic (dnešní ulice Hrazanská, Branišovská a Keltská). U návsi vznikly velké hospodářské usedlosti, podél cesty k Břežanskému údolí (dnešní ulice Keltská – Ke Starému hřišti) pak menší domy a chalupy. Obec se postupně rozrůstala, v průběhu 2. poloviny 20. století byla lokalita zastavěna převážně rodinnými domy až k hraně dnešní přírodní rezervace Šance. Na několika místech proběhla výstavba nových rodinných domů i později, v současnosti probíhá výstavba rodinných domů západně od ulice Ke Spálence. Uliční síť radiálně vychází z návsi, respektuje historické cesty, uliční síť zástavby rodinných domů je pravidelná, převážně ortogonální. Veřejná prostranství jsou vesnického charakteru, místy je chodník nahrazen travnatým pásem. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními, místy nahrazenými novou výstavbou, ostatní zástavba je tvořena rodinnými domy v zahradách. Při ulici Ke Spálence se nachází sportoviště s fotbalovým hřištěm. Významnou část lokality tvoří zahrádkářské osady. Jihozápadní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



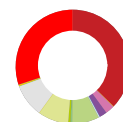
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,14$

index návrhový $i_n = 0,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/262/1928**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihovýchodním okraji lokality, která logicky definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy se výstavba rodinných domů již realizuje.

1312/262/1929

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Starý Lis a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Plocha zároveň navazuje na plochy záboru ZPF 1322/262/1932. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/262/1930

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality, která logicky zarovnává zastavitelné území, přimknuté k ul. Pod Březinou. Plocha je obytnou v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1322/262/1931

Zastavitelná transformační plocha pro obytné využití. Plocha je součástí zahrádkové osady nacházející se v jihozápadní části Točné, která se postupně proměňuje na zástavbu rodinnými domy. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěšební využití. Centrální část zahrádkové osady určil platný územní plán k transformaci. MPP území vymezené platným územním plánem doplňuje a vytváří tak logicky fungující celek. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/262/1932

Zastavitelná transformační plocha určená k obytnému využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality, která navazuje na zábory ZPF 1312/262/1929 a 1322/262/1931. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/262/1933

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití je součástí velkého transformačního a rozvojového území na jihu lokality. Plocha se skládá ze tří částí, které jsou uvnitř plochy záboru ZPF 1322/262/1932. V současnosti je plocha využívána jako zahrady. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/262/1934

Nestavební transformační rekreační plocha určená k založení nového městského parku Park Okolí rybníku na Točné. Plocha je v platném územním plánu určena převážně pro krajinnou a městskou zeleň, drobnou částí pro obytné využití. Vodní plocha je respektována ve stejné trase. Založením nového parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

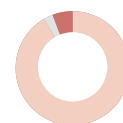
Lokalita Cholupice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na jižním okraji Prahy. Původní obec ze 14. století vznikala kolem cholupické tvrze, v místech dnešního areálu zemědělského družstva. Kolem této usedlosti se pak rozvíjela náves a další domy. Z návsi vybíhaly cesty k okolním vesnicím. Cholupice se dále rozrůstaly podél cesty do Břežan (dnešní ulice K Břečkám) a směrem k Modřanské roklí (dnešní ulice K Dýmači). Ve 2. polovině 20. století se Cholupice rozrostly o jižní část mezi cestami Hrazanská a K Břečkám. Síť veřejných prostranství je v rostlém jádru poměrně nepravidelná, respektuje historické cesty, ulice paprscitě vycházejí z prostoru návsi. Uliční síť v zástavbě rodinných domů je pravidelná, ortogonální. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, ostatní část lokality je zastavěna rodinnými domy v zahradách. Lokalita se po roce 2000 rozvíjela severním směrem zástavbou bytových a rodinných, samostatných i řadových, domů. Součástí lokality je fotbalové hřiště se zázemím při křížení ulic Hrazanské a Podchýšské. Významným veřejným prostranstvím je ulice Podchýšská s místem původní návsi a park Cholupice. Při východní hranici lokality se nachází zahrádkářské osady v lokalitě Točná-Hrnčiče. Drobné výběžky lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/263/1935**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v zastavitelném území. Jedná se o soubor menších ploch, které doplňují nedávnou zástavbu v severní části lokality. Plochy jsou v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň a část pro využití obytné. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Kvůli regulativům plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/263/1936

Zastavitelná rozvojová obytná plocha v návaznosti na stávající zástavbu na jižním okraji lokality navržená k využití pro občanskou vybavenost. V platném územním plánu jde o plochu veřejné vybavenosti s požadavkem umístění plochy sportu bez specifikace rozlohy a přesného umístění (plovoucí značka).

1312/263/1937

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha navazuje na nedávnou zástavbu širšího rozvojového území v severní části lokality. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality. V platném územním plánu je plocha převážně zastavitelná pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity ve věci regulace území. S ohledem na rozsah a stávající charakter plochy nelze zde očekávat zemědělské obhospodařování.

1313/263/1938

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití určená pro rekreační vybavenost a společně s transformační plochou rozšiřují stávající sportovní areál na západním okraji lokality. Plocha je v současnosti převážně oplocená a zatravněná. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je zajištění rekreační vybavenosti, rozšíření sportovního areálu, zarovnání hranice lokality a hospodárné využití pozemků mezi stávající vodárnou a sportovním areálem.

1330/263/1939

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená k založení nového městského parku Park Okolí Písnického potoka. Jde o několik ploch, které jsou v platném územním plánu součástí plochy určené pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/263/1940

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená k založení nového městského parku Park Okolí Písnického potoka I. Plocha je zeleně v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

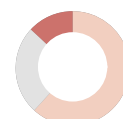
Lokalita Písnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází podél údolí Libušského potoka. Původní osada ze 14. století se začala formovat podél dnešní Zátoňské ulice a rybníka. Zástavba se dále rozvíjela u ulice K Vrtilce a až během 20. století se začala rozšiřovat podél Libušské ulice. Novou zástavbu tvoří především rodinné domy se zahradami. Síť veřejných prostranství je poměrně pravidelná, v rostlém jádru respektuje historické cesty, v novější zástavbě je ortogonální. Páteří osou je Libušská ulice, na kterou je napojena novější pravidelná osnova ulic. Vesnický charakter podporuje uliční profil a rostlá struktura původní uliční sítě, která místy vytváří rozšíření veřejného prostoru. Významným veřejným prostorem je okolí rybníka v Zátoňské ulici (v místě původního historického jádra) a parkové upravený prostor původní návsi. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Ve východní části lokality se nachází třípodlažní bytové domy. Významnou budovou je základní škola s přilehlým hřištěm. Při jihozápadním okraji lokality se nachází zahrádkářská osada v sousedící lokalitě Točná-Hrnčíř. Severní, východní a jižní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a vzhledem k připravované výstavbě multimodálního dopravního uzlu navrhuje další doplnění urbánní struktury směrem na východ v plochách, které byly v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako území rezervy.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Libuš, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/264/1941**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složena ze dvou částí, západní částí je plocha navazující na stávající obytnou zástavbu se zábořem ZPF 1312/264/1942. Plocha na východním okraji rozvojového území je v platném územním plánu určena pro pěstební využití, ve výhledu pro obytné využití, a plochou krajinné a městské zeleně podél dopravní infrastruktury. Dílčí plochy záboru jsou v platném územním plánu i v Metropolitním plánu odděleny koridorem pro dopravní infrastrukturu. Důvodem vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb lokality, podpořených navrženou dopravní infrastrukturou. Důvodem je také hospodárné využití pozemků napojitelných na stávající infrastrukturu. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování po vybudování navržených staveb dopravní infrastruktury. S ohledem na regulativy plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1942

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření úrbánní struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1943

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji lokality, kterou prochází navržený koridor dopravní infrastruktury. Plocha je součástí širšího rozvojového území s plochami záborů ZPF 1312/264/1941 a 1312/264/1942, navazujícími na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb lokality, podpořených navrženou dopravní infrastrukturou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování po vybudování navržené stavby dopravní infrastruktury.

1312/264/1944

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě drobné plochy na severovýchodním okraji lokality, kterými prochází navržený koridor dopravní infrastruktury. Plocha je součástí širšího rozvojového území s plochami záborů ZPF 1312/264/1941 a 1312/264/1942, navazujícími na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň a pro dopravní infrastrukturu. Důvodem vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb lokality, podpořených navrženou dopravní infrastrukturou. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování po vybudování navržené stavby dopravní infrastruktury.

1312/264/1945

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v jižní části lokality. Plocha je rozdělená pozemní komunikací na dílčí plochy. Plocha západně od komunikace je podle platného územního plánu určena pro sport a rekreaci, východně je navržena pro obytné využití, stejně jako zbytkové plochy lemující jihovýchodní okraj stávající obytné zástavby, které částečně zasahují i na plochu určenou pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je dotvoření úrbánní struktury podél ulice Libušská v návaznosti na uspokojení bytových potřeb pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na regulativy v území se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, která zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1946

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality, která navazuje na plochy záborů ZPF 1312/264/1945 a 1312/264/1956. Jde o širší rozvojové území východně od ulice Libušská. Plocha je v platném územním plánu určena pro využití krajinné a městské zeleně a nepatrná zbytková plocha na okraji obytné zástavby západně od ulice pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je dotvoření úrbánní struktury podél ulice Libušská a zarovnání hranice lokality, v návaznosti na uspokojení bytových potřeb pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na regulativy v území se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, která zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1947

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dílčí plochy, kde probíhá výstavba rodinných domů, v rámci rozsáhlejší plochy na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1948

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality v jejím severozápadním rohu. Plocha je v platném územním plánu navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/264/1949

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu mezi plochami záborů 1312/264/1958 a 1312/264/1950, které jsou součástí širšího rozvojového území v severní části lokality Písnice. Území je v dnešní době fragmentováno enklávami stávající zástavby (bydlení, ale také občanská vybavenost – požární stanice). Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň, ve výhledu pro smíšené využití. Vymezení ploch rozvojového území bylo prověřeno územní studií pořízenou MHMP, která prověřila rozsah zastavitelných ploch v návaznosti na existující dopravní, technickou i veřejnou infrastrukturu. Pozemky slouží k zemědělské prvovýrobě, nesusoucí s obhospodařovanými pozemky. Zábor ZPF je zdůvodnitelný nízkou kvalitou zabírané půdy, navázáním na zastavěné území a umožněním hospodárného využití území pro uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/264/1950

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy, oddělené komunikací. Vymezení plochy těsně navazuje na stávající zastavěné území sídla. Ve východní části rozvojové plochy je bodovou značkou navrženo umístění občanské vybavenosti. Plocha navazuje na plochy záborů 1312/264/1949 a 1312/264/1958 a společně tvoří širší rozvojové území v severní části lokality Písnice. Území je v dnešní době fragmentováno enklávami stávající zástavby (bydlení, ale také občanská vybavenost – požární stanice). Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Vymezení ploch rozvojového území bylo prověřeno územní studií pořízenou MHMP, která prověřila rozsah zastavitelných ploch v návaznosti na existující dopravní, technickou i veřejnou infrastrukturu. Zábor ZPF je zdůvodnitelný nízkou kvalitou zabírané půdy, navázáním na zastavěné území a umožněním hospodárného využití území pro uspokojení bytových potřeb s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Umístění občanské vybavenosti pokrývá nejen poptávku vzniklou nárůstem počtu obyvatel, ale přispěje i ke zlepšení dostupnosti vybavenosti pro stávající obyvatele lokality.

1312/264/1951

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je jádrem širšího rozvojového území, které navazuje na stávající strukturu lokality a je vymezeno až k plochám navrženého terminálu u stanice metra. Pro celou rozvojovou plochu jsou parametricky také stanoveny podíly veřejného prostranství, parků a veřejné vybavenosti k zajištění fungující lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití a ve výhledu pro

obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě související s vybudováním navržené dopravní infrastruktury (terminálu u stanice metra). Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1952

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je složena ze dvou nesouvisejících dílčích ploch v širším rozvojovém území, jehož jádrem je rozsáhlejší plocha záboru ZPF 1312/264/1951. Západní plocha je v platném územním plánu převážně určena pro veřejnou vybavenost a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Severní plocha je plochou obytnou s již zrealizovanou obytnou zástavbou. MPP navrhuje sjednocení využití ploch v rámci širšího rozvojového území pro obytné využití s parametricky stanovenými podíly veřejných prostranství, parků a veřejné vybavenosti (20/9/7). Důvodem je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití pro uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě související s vybudováním navržené dopravní infrastruktury (terminálu u stanice metra). Vzhledem k charakteru lokality a regulativům ploch se předpokládá vznik převážně bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1953

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území na východě lokality, jehož jádrem je rozsáhlejší plocha záboru ZPF 1312/264/1951. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití ploch v rámci širšího rozvojového území pro obytné využití s parametricky stanovenými podíly veřejných prostranství, parků a veřejné vybavenosti (20/9/7). Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě související s vybudováním navržené dopravní infrastruktury (terminálu u stanice metra). Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1954

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na západním okraji lokality rozdělenou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1955

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na východním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1312/264/1952. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti zrealizována výstavba. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, která zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1956

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji lokality, která navazuje na zábor ZPF 1312/264/1945. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření urbánní struktury podél ulice Libušská v návaznosti na uspokojení bytových potřeb pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na regulativy v území se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, která zůstanou součástí ZPF.

1312/264/1957

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití s návrhem občanské vybavenosti. Jedná se o plochu izolovanou od stávající zástavby lokality nezastavitelnými plochami a prvky ÚSES, která je součástí většího rozvojového území na severu lokality. Plocha je v platném územním plánu vymezená pro veřejnou vybavenost. Důvodem vymezení je uspokojení potřeb občanské vybavenosti v lokalitě s dynamickým nárůstem počtu obyvatel.

1312/264/1958

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy, z toho plocha na severním okraji lokality při ulici Hoštická je drobnou zbytkovou plochou, která je součástí plochy navržené pro občanskou vybavenost. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň a ve výhledu pro smíšené využití. Zbytková plocha je v platném územním plánu součástí plochy krajinné a městské zeleně. Vymezení ploch rozvojového území bylo prověřeno územní studií pořízenou MHMP, která prověřila rozsah zastavitelných ploch v návaznosti na existující dopravní, technickou i veřejnou infrastrukturu. Zábor ZPF je zdůvodnitelný nízkou kvalitou zabírané půdy, navázáním na zástavěné území a umožněním hospodářného využití území pro uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1312/264/1959

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití a dále specifikována pro občanskou vybavenost. Plocha je součástí rozvojového území na severu Xaverova. Úzká plocha podél Hoštické ulice je v současnosti zatravněná a částečně zarostlá vzrostlou vegetací. Plocha navazuje na zábor ZPF 1312/264/1957. V platném územním plánu je plocha navržena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/264/1960

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro bydlení navazuje na velké rozvojové území na severu lokality. Bezprostředně navazuje na plochy záborů ZPF 1312/264/1950 a 1312/264/1958. V současnosti je plocha u Libušské ulice využívána jako zahrada rodinného domu. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití území, dotvoření nové urbanistické struktury a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1323/264/1961

Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití. Na ploše je navržen areál rekreační vybavenosti. Jedná se o plochu v severní části lokality obklopenou stabilizovanou zástavbou. Plocha je v platném územním plánu navržena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je vytvoření nového rekreačního areálu a uspokojení rekreačních potřeb v dané lokalitě s dynamickým nárůstem počtu obyvatel.

1330/264/1962

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití a určená k založení hřbitova. Plocha se v současnosti využívá jako pole. V platném územním plánu jde o pěstební plochu. Důvodem pro vymezení je založení nového hřbitova je saturace stávající i budoucí potřeby obyvatel v návaznosti na nové zastavitelné plochy v oblasti.

1330/264/1963

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití a určená k založení hřbitova. Plocha se v současnosti využívá jako pole. V platném územním plánu jde o plochu pěstební s vymezenou územní rezervou pro obytné využití a krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je založení nového hřbitova je saturace stávající i budoucí potřeby obyvatel v návaznosti na nové zastavitelné plochy v oblasti.

1330/264/1964

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití a určená k založení hřbitova. Zábor se skládá ze tří částí. V platném územním plánu jde o plochu krajinné, přírodní a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je založení nového hřbitova je saturace stávající i budoucí potřeby obyvatel v návaznosti na nové zastavitelné plochy v oblasti.

1370/264/1965

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/107, Východní obchvat Písnice. Jedná se o čtveřici záborů pro navrženou komunikaci. Komunikace propojí Kunratickou spojku a Libušskou ulici, která vede následně ke křižovatce s Pražským okruhem. Východní obchvat Písnice přispěje ke snížení automobilového zatížení Libušské v Písnici, zajistí dopravní napojení nových rozvojových ploch na východě Písnice a na jižním okraji Prahy umožní napojení spádového území na Pražský okruh. Záměr je vymezen v platném územním plánu v obdobné poloze. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury a částečně o pěstební plochy a plochy přírodní, krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

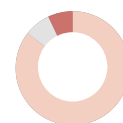
Lokalita Libuš je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu. Původní zemědělská osada je datována do 14. století a rozvíjela se podél dnešní Libušské ulice při křížení s ulicí Dobronickou. Lokalita se postupně vytvořila z původních dvou jader (Jalový Dvůr na severu a náves ve středu lokality) podél Libušské ulice. Rozvoj lokality probíhal po celé 20. století dosud. Libušská ulice je hlavní osou lokality a přístupovou cestou, která spojuje Libuš s obcemi na jih od Prahy. Síť veřejných prostranství je poměrně pravidelná, ovlivněna původními cestami a terénem. Veřejná prostranství tvoří převážně zpevněná uliční prostranství a park, na východě mezi bytovými domy při ulici K lukám jsou parkově upravená prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavba rostlého jádra především podél Libušské ulice je tvořena vesnickými štítovými domy, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách nebo řadovými domy. Ve východní části lokality jsou bytové domy, které výrazně převyšují okolní zástavbu. Pátevní osou je Libušská ulice se základní vybaveností, významnými ulicemi jsou Meteorologická, vedoucí do Sídliště Libuš a Dobronická, propojující lokalitu skrz průmyslové areály s Kunraticemi. U východní hranice se nacházejí plochy, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



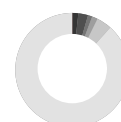
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



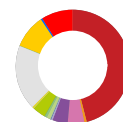
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,36$

index návrhový $i_n = 0,42$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 81% součástí MČ Praha-Libuš což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 12, Praha-Kunratice, Praha 4.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000
Praha-Kunratice	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/265/1966

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality při ulici Skalská. Plocha je v platném územním plánu určena pro sportovní a rekreační využití. V současné době jde o součást malého areálu výroby a služeb. Důvodem pro vymezení v MPP je zachování stávajícího produkčního využití v daném území z důvodu hospodárného využití území a zachování diverzity lokality. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/265/1967

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití s vymezením rekreační vybavenosti bodem. Plocha je jádrem většího rozvojového území navazujícího na stávající zástavbu a její strukturu. V platném územním plánu je vymezena jako zastavitelná plocha pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb a rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity v území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik bytových domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/265/1968

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha složená ze dvou dílčích ploch doplňuje větší rozvojové území, jehož jádrem je plocha se zábořem ZPF 1312/265/1967. Plochy navazují na stávající strukturu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně bytových domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/265/1969

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je jižní částí většího rozvojového území navazujícího na stávající zástavbu a její stávající strukturu. V platném územním plánu je vymezena jako plocha pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity v území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik bytových domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/265/1970

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je drobnou plochou, která doplňuje severní část většího rozvojového území se zábořem ZPF 1312/265/1969. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je upřesnění hranice obytného využití záboru ZPF 1312/265/1969 dle návaznosti na stávající zástavbu a její strukturu.

1313/265/1971

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na okraji lokality, která je částí stávajícího sportovního areálu a kterou prochází ulice Skalská. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení v MPP je potvrzení stávajícího způsobu využívání území a sjednocení jeho charakteru a rekreačního využití při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/265/1972

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro smíšené využití. Jde o zbytkovou částečně zpevněnou plochu mezi obytnou zástavbou a areály výroby a služeb. Důvodem vymezení je efektivní využití zastavěného území a logické a hospodárné fungování města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/265/1973

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o tři plochy malého rozsahu, které jsou součástí větší plochy transformace. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelné plochy určené pro obytné využití. Transformační plocha navazuje na stávající zástavbu a dotváří severní okraj lokality. Plochy záboru jsou součástí zpevněných ploch parkovišť a půjčovny automobilů v zastavěném území. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, uspokojení potřeb bydlení a zachování kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Plocha není již zemědělsky využívána a vzhledem k její poloze a rozloze se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1330/265/1974

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití, vznik nového lokalitního parku – Louka Libuš. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality, která navazuje na plochy záborů ZPF 1330/265/1975 a 1330/266/1993. Sousedí s dalšími plochami záborů ZPF, je součástí širšího rozvojového území rozkládajícího se přes východní okraj lokality a sousední lokalitu Ústavy AV v Kunraticích. Plocha je v platném územním plánu vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parkově upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

1330/265/1975

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití, vznik nového lokalitního parku – Louka Libuš. Jedná se o drobnou dílčí plochu, která navazuje na plochu záboru 1330/265/1974. Sousedí s dalšími plochami záborů ZPF, je součástí širšího rozvojového území rozkládajícího se přes východní okraj lokality a sousední lokalitu Ústavy AV v Kunraticích. Plocha je v platném územním plánu vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parkově upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

1370/265/1976

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/76, Přeložka ulice Vídeňské. Jedná se o jeden zábor v trase navržené komunikace, v těsné návaznosti na plánovaný kruhový objezd na komunikaci Vídeňská. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa, odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

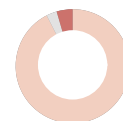
Lokalita Kunratice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu při údolí Kunratického potoka se třemi rybníky. Původní osada zemědělského charakteru pochází z 13. století. Zástavba začala vznikat kolem návsi s tvrzí. Na západě lokalitu protíná historická cesta, dnešní ulice Vídeňská. Během první poloviny 20. století docházelo k růstu sídla, především na sever. Od 70. let probíhá rozsáhlá výstavba rodinných domů. Součástí Kunratic je i zaniklá osada Paběnice s dosud patrným rostlým vesnickým jádrem při ulici U Rakovky. Síť veřejných prostranství radiálně vychází z původního jádra lokality, dnešního Kostelního náměstí s kostelem sv. Jakuba Většího a zámek. Vesnický charakter podtrhuje uliční profil, parkově upravené náměstí a park s rybníkem. Původní zástavba rostlého jádra je tvořená vesnickými domy a hospodářskými staveními a byla doplňována zástavbou městského charakteru. Ostatní části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Na západě lokality je několik bytových domů. Dominantu tvoří kostel a zámek. Při ulici K Šeberáku se nacházejí rekreační areály s hřišti. Při ulici Klínovecká se nachází starý hřbitov. Významným veřejným prostranstvím je ulice K Libuši – K Šeberáku, tedy historické jádro. Významnými ulicemi jsou dále ulice K Verneráku a Vídeňská. Drobné části lokality po obvodu vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Kunratice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kunratice	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/266/1977**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1330/266/1994. Plocha je součástí širšího rozvojového území na západním okraji lokality. V platném územním plánu se jedná převážně o plochu určenou pro obytné využití a v jižní části pro smíšené využití, na západním okraji pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/266/1978

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/266/1979

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality navazující na plochy záboru ZPF 1312/266/1982 a 1312/266/1983. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá doplnění stávající zástavby, tj. vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/266/1980

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je ze všech stran obklopena stávající zástavbou a má charakter proluky. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě a hospodárné využití pozemků napojených na stávající infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. S ohledem na rozlohu a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/266/1981

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality dorovnávací stávající zástavby rodinných domů k hraně ulice. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k velikosti rozvojové plochy se zde předpokládá výstavba rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/266/1982

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality rozdělenou koridorem pozemní komunikace na dvě dílčí plochy a navazující na plochu záboru ZPF 1312/266/1984. Plocha je v platném územním plánu určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/266/1983

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1312/266/1979. Plocha je v platném územním plánu určena částečně pro obytné využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/266/1984

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1312/266/1982. Plocha je v platném územním plánu určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/266/1985

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. MPP plochu rezervuje pro areál rekreační vybavenosti. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality související s plochou záboru ZPF 1313/266/1986. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/266/1986

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality související s plochou záboru ZPF 1313/266/1985. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport a rekreaci a dále pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření okraje lokality a sjednocení charakteru a využití území pro rekreační využití. Veřejným zájmem je sjednocení využití v rámci vymezených ploch za účelem vyšší míry využití. Plocha je k rekreačním účelům uvažována dlouhodobě s ohledem na polohu vedle vodních ploch.

1322/266/1987

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v jihozápadní části lokality rozdělenou na dvě menší a jednu podměrečnou plochu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Na ploše je již v současnosti realizována výstavba. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárního využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/266/1988

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu v rámci větší plochy transformace v rámci zastavěného území lokality. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro smíšené využití. Plocha záboru je nyní součástí zahrady rodinného domu. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb bydlení v závislosti na předpokládaný nárůst obyvatel. MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem mimo město. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se zde předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/266/1989

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití ve volné návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v jihovýchodní části lokality při ulici Za Bažantnicí. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití lokality, hospodárné využití pozemků uvnitř stávající zástavby, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a rovněž uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter stávající zástavby a lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí

ZPF.

1322/266/1990

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití ve volné návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v jihovýchodní části lokality při ulici Za Bažantnicí. Plocha souvisí s plochou záboru ZPF 1322/266/1989, mezi jejíž dvě dílčí plochy je vložena. V platném územním plánu jde o plochu pro krajinnou a městskou zeleň, která byla v návrhu MPP pro společné jednání určena pro park. V návrhu k veřejnému projednání MPP plochu pro park umístil na jiné místo při komunikaci v prodloužení ulice U Javoru, což jistě umožní lepší přístupnost a využitelnost parku pro celou lokalitu. Tímto krokem MPP může plochy záboru ZPF 1322/266/1989 a ZPF 1322/266/1990 sjednotit z hlediska charakteru a využití. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/266/1991

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1322/266/1989. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se na předmětné transformační ploše dá očekávat výstavba rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1330/266/1992

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o dvě dílčí plochy na západním okraji lokality, které navazují na plochy záboru ZPF 1330/266/1992, pro vznik nového lokalitního parku – Park u ulice K Ústavu. Dílčí plochy jsou oddělené koridorem pro dopravní infrastrukturu. V platném územním plánu jsou součástí plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození ZPF.

1330/266/1993

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o dvě dílčí plochy na západním okraji lokality, které navazují na plochy záboru ZPF 1330/266/1992, pro vznik nového lokalitního parku – Park u ulice K Ústavu. Dílčí plochy jsou oddělené koridorem pro dopravní infrastrukturu. V platném územním plánu jsou součástí zastavitelné plochy pro výrobu a služby. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození ZPF.

1330/266/1994

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na západním okraji lokality, která navazuje na plochu záboru ZPF 1330/266/1993, pro vznik nového lokalitního parku – Park u ulice K Ústavu. V platném územním plánu je součástí plochy krajinné a městské zeleně, nepatrně zasahuje na plochu určenou pro obytné a smíšené využití. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození ZPF.

1330/266/1995

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. V platném územním plánu je součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň, jejíž část je v rezervě navržena pro zastavitelné smíšené využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti formou parkového sportoviště.

1340/266/1996

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park za Bažantnicí. Jedná se o část obdělávaného pole podél ulice U Javoru, která odděluje stávající zástavbu od transformačních zastavitelných ploch pro obytné využití; první v řadě je plocha záboru ZPF 1322/266/1989. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. MPP mírně upravil uspořádání území oproti návrhu pro společné jednání, kde zde byl plně respektován platný územní plán a přesunul rekreační plochu k ulici U Javoru (viz též plocha záboru ZPF 1322/266/1990). Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození ZPF.

1370/266/1997

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské. Jedná se o zábory různých velkých výměr vzdáleny od sebe přibližně kilometr. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. Zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je ve veřejném zájmu, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikace zlepší obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože většina území není zemědělsky využívána. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

1380/266/1998

Souvisí se zábohem 1380/266/1999. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/40, Vodní tok revitalizace Kunratického potoka. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen podél stávajícího toku Kunratického potoka. Jedná se o nutný zásah z důvodu technického opotřebení opevnění koryta. Změna zajistí ochranu koryta proti erozi, podpoří přírodní procesy rostlin a živočichů a členění dna přispěje k ekologické stabilitě i rekreačnímu potenciálu území. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

1380/266/1999

Souvisí se zábohem 1380/266/1998. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/40, Vodní tok revitalizace Kunratického potoka. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen podél stávajícího toku Kunratického potoka. Jedná se o nutný zásah z důvodu technického opotřebení opevnění koryta. Změna zajistí ochranu koryta proti erozi, podpoří přírodní procesy rostlin a živočichů a členění dna přispěje k ekologické stabilitě i rekreačnímu potenciálu území. Revitalizace vodního toku je stavbou ve veřejném zájmu, jejímž cílem je zlepšení ekologického stavu vodního prostředí, obnova přirozených funkcí krajiny a zvýšení retenční schopnosti území. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

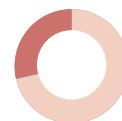
Lokalita Šeberov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v rovinaté krajině bohaté na rybníky. Sídlo vzniklo spojením dvou původních zemědělských osad – Šeberov a Hrnčíř, které jsou propojené dnešní ulicí K Hrnčířům, podél níž se zástavba rozšiřovala. Od poloviny 20. století dochází k zástavbě rodinnými domy a tím k dalšímu propojování obou osad. Síť veřejných prostranství je poměrně pravidelná, hlavní osou je dnešní ulice K Hrnčířům, na kterou se ostatní napojují. Významnou je i ulice V Ladech, která je rozšířena v malý park a ústí do předprostoru školy. V rostlém jádru podél ulice K Hrnčířům je uliční čára vymezena fasádami domů nebo zdmi. V novější zástavbě jsou veřejná prostranství definována ploty zahrad rodinných domů. Jádra lokality jsou tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů, ostatní zástavbu lokality tvoří převážně rodinné domy. Zástavba je malého měřítka. Významnými stavbami jsou budova školy a budova nově vystavěného domova pro seniory, která navazuje na nové významné veřejné prostranství. V ulicích Za Kovářským rybníkem a K Rozkoši vznikly menší bytové domy. Nová výstavba probíhá i na západ od těchto bytových domů. Drobné okrajové plochy v severní části lokality a rozsáhlý jihovýchodní cíp vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj. Jižní část lokality, na rovinatém terénu východně od Hrnčířských rybníků, podél spojnice Šeberova a Hrnčířů je určena pro rozvoj vybavenosti. Toto území bylo využíváno pro hospodářské účely jako pole. V současnosti zde zaniká nová základní škola.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Šeberov, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Šeberov	1240	1187	1725	2205	2980	3058	3179	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/267/2000**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihovýchodním okraji lokality rozdělenou pozemními komunikacemi a stávající zástavbou na pět dílčích ploch. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné a smíšené využití. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný růst počtu obyvatel v dané lokalitě. Zároveň je důvodem také zachování právní kontinuity platného územního plánu a uvedení plochy. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/267/2001

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu malého rozsahu, která navazuje na rozsáhlou rozvojovou plochu na jihovýchodním okraji lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný růst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/267/2002

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1312/267/2006, se kterým tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/267/2003

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití, z menší části je určena pro krajinnou a městskou zeleň. V části plochy dochází již nyní k výstavbě. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/267/2004

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která je dále specifikovaná pro občanskou vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu, která je určená pro veřejnou vybavenost. Účelem vymezení je vybudování školy, která je již ve výstavbě. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je umožnění umístění veřejného vybavení pro občanskou vybavenost, nutného pro obsluhu okolních lokalit. Důvodem vymezení je i zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti území, aby nedošlo k poškození vlastnických práv.

1312/267/2005

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, která je dále specifikovaná pro občanskou vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná převážně o plochu určenou převážně pro sport a rekreaci, částečně pro krajinnou a městskou zeleň a pro dopravní infrastrukturu. Účelem vymezení je vybudování školy, která je již ve výstavbě. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je umožnění umístění veřejného vybavení pro občanskou vybavenost, nutného pro obsluhu okolních lokalit. Důvodem vymezení je i zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti území, aby nedošlo k poškození vlastnických práv.

1312/267/2006

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na severozápadním okraji lokality navazující na plochu záboru ZPF 1312/267/2002, se kterou tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. V současnosti již na ploše dochází k výstavbě, nelze tak očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality.

1312/267/2007

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji lokality při ulici U Zemníku. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Na ploše již v současnosti probíhá výstavba. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/267/2008

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji lokality při ulici Žabova. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. V současné době již na ploše stojí rodinný dům. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

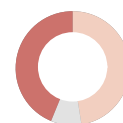
Lokalita Újezd u Průhonic je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu kolem dvou rybníků. Původní osada vznikla koncem 15. století. Vesnická zástavba vznikala kolem dnešní Formanské ulice. V roce 1971 ovlivnila lokalitu výstavba dálnice D1, která přetrhla přirozené vazby Újezdu a Šeberova. Od poloviny 20. století v lokalitě probíhá výstavba rodinných domů. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází z historické osnovy cest. Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří historická cesta, dnešní ulice Formanská a jádro s rozšířenou zpevněnou plochou návsi s rybníkem. Jádra lokality jsou tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů soustředěných podél ulic, některá stavení mají vnitřní dvůr. Převažující původní vesnická struktura je doplněna zástavbou rodinných domů se zahradou. Při ulici Nad Statkem se nachází rekreační areál s fotbalovým hřištěm a kurty. Severní a západní části lokality a její jižní okraj vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj. Na plochách v severní části již probíhá bytová výstavba.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je z velké části tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a na severním okraji lokality navrhuje částečné přeuspořádání zastavitelných rozvojových ploch oproti návrhu ÚPSÚ na základě koordinace se zájmy ochrany ZPF.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,54$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Újezd, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Újezd	494	1049	1827	2218	2819	2965	3829	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/268/2009**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je součástí širšího rozvojového území na západním okraji lokality a navazuje na plochu záboru ZPF 1312/266/1982. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2010

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality rozdělenou na dvě dílčí plochy navazující na plochu záboru ZPF 1312/268/2022, oddělenou pozemní komunikací. Plocha je dle platného územního plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2011

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro smíšené využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2012

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na východním okraji lokality přilehlou k ulicím Nad Mlýnským rybníkem a Nad Rybníčkem. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2013

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na severovýchodním okraji lokality rozdělenou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy. Plocha současně navazuje na plochy záboru ZPF 1312/268/2017 a 1312/268/2014 a je součástí širšího rozvojového a transformačního území v severní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V současné době je již na významné části plochy realizována výstavba.

1312/268/2014

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je součástí rozvojové plochy, jejíž většinu pokrývá zábor ZPF 1312/268/2013. Z této plochy byla odříznuta z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2015

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která navazuje na rozsáhlou rozvojovou oblast a utváří severní hranici lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení potřeb bydlení. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2016

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o velmi malou plochu na východním okraji lokality. Jedná se v platném územním plánu o plochu určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality. V současné době je území již zastavěno – na ploše je realizován rodinný dům se zahradou, která může zůstat součástí ZPF.

1312/268/2017

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, na které je MPP v západní části vymezen areál občanské vybavenosti přesahující na plochu navazujícího záboru ZPF 1312/268/2018. Plochu tvoří dvě dílčí plochy, oddělené zábořem ZPF 1312/268/2025. Plocha je součástí širšího rozvojového a transformačního území v severní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití a veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb a potřeb občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik občanské vybavenosti a převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2018

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, na které je MPP vymezena v západní části plocha pro občanskou vybavenost doplňující plochu areálu občanské vybavenosti navazujícího záboru ZPF 1312/268/2017. V platném územním plánu jde o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí širšího rozvojového území na severu lokality. Metropolitní plán v této oblasti zceluje území tak, aby nedocházelo k nadměrné fragmentaci území. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zkonsolidování zastavitelných ploch. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik občanské vybavenosti a převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2019

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, částečně pro občanskou vybavenost. Jedná se o drobnější dílčí plochy v rámci širšího rozvojového území v severní části lokality. Plocha sousedí s plochami záborů ZPF 1312/268/2018, 1312/268/2020 a 1312/268/2021. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy je scelení pozemků pro hospodárné využití území s ohledem na uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2020

Zastavitelná rozvojová plocha je navržena pro obytné využití. Plocha navazuje další plochy záboru a je součástí širšího obytného rozvojového území v severní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru a regulativům lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Oblast je součástí komplexního uspořádání území, jehož součástí je změna trasování elektrického vedení a vymezení rozvojových ploch. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/268/2021

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití, částečně vymezen pro občanskou vybavenost. Jedná se o plochu malého rozsahu, která je součástí většího rozvojového území a vytváří hranici lokality a zastavitelného území. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření celé lokality, zarovnání její hranice a uspokojení potřeb občanské vybavenosti s ohledem na již probíhající a také předpokládaný rozvoj v lokalitě.

1312/268/2022

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality navazující na zábor ZPF 1312/268/2010 oddělenou pozemní komunikací. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná převážně pro smíšené a částečně pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/268/2023

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, které spolu se sousedním zábohem ZPF 1312/268/2009 tvoří rozsáhlou rozvojovou plochu na západním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/268/2024

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro rekreační využití. Jedná se o drobnější plochu na okraji lokality, která navazuje na stávající sportovní areál. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro smíšené využití. Plocha přiléhá ke stávajícímu tenisovému krutu. Důvodem pro vymezení je zajištění rekreační vybavenosti pro danou lokalitu.

1322/268/2025

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o malou plochu na severním okraji lokality navazující na plochy záboru ZPF 1312/268/2017 a 1312/268/2018. Zároveň je plocha součástí širšího rozvojového a transformačního území v severní části lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/268/2026

Nestavební rozvojová plocha navržena pro rekreační využití – založení městského parku. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha je součástí širšího rozvojového území v severní části lokality. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreace pro danou lokalitu v návaznosti na její celkový rozvoj. Založením parku nedojde ke ztrátě nebo poškození ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

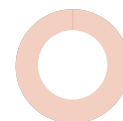
Lokalita Petrovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jihozápadním svahu svažujícím se směrem k Hostivařské přehradě a potoku Botič. Původní vesnice vznikala v blízkosti potoka kolem dochovaného kostela sv. Jakuba a zámku Petrovice. Zástavba se dále rozvíjela podél cesty do Horních Měcholup, dnešní ulice Edisonovy. Po 2. světové válce byla původní vesnická zástavba doplněna zástavbou rodinných domů. V 70. letech bylo vesnické jádro částečně přestavěno solitérními objekty pro občanskou vybavenost nebo bydlení. Síť veřejných prostranství reaguje na strmý terén a je velmi nepravidelná, osou je dnešní ulice Edisonova, která respektuje původní stopu. Ulice v zástavbě rodinných domů jsou pravidelné, ortogonální. Zástavba podél ulice Edisonovy je tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů, některá stavení mají vnitřní dvůr. Lokalita byla doplněna zástavbou rodinných domů se zahradami. Původní vesnické jádro bylo nahrazeno výstavbou solitérních obytných domů, které místy narušují původní měřítko zástavby. Výraznou stavbou je úřad MČ u Edisonovy ulice a budova školy při křížení ulic Edisonovy a Bellovy. Významným objektem i dominantou je památkově chráněný zámek, dále kostel sv. Jakuba Staršího.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



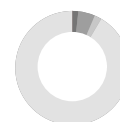
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



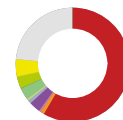
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Petrovice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Petrovice	5305	6305	6025	6132	6041	6018	5753	6000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

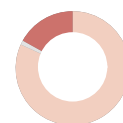
Lokalita Křeslice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí potoka Botiče, na soutoku s Pitkovickým potokem. Původně se Křeslice dělily na dvě samostatné části zemědělského charakteru. Tyto části byly oddělené Botičem a jsou čitelné dodnes. K jejich propojení došlo až v 18. století. V průběhu následujících století se lokalita rozvíjela velmi pomalu. K největšímu rozvoji Křeslic došlo na počátku 21. století, kdy se zastavěná plocha lokality zdvojnásobila. Uliční síť lokality je v jádru nepravidelná, reaguje na morfologii terénu a vychází z historických cest, v novějších částech vytváří pravidelný rastr bloků. Osou lokality je Štychova ulice propojující obě části Křeslic. Obě jádra lokality jsou tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů. Ostatní zástavbu tvoří rodinné domy v zahradách. Dominantou lokality je při příjezdu ze západu statek Štít. Na severním a jižním okraji lokality plochy vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,22$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Křeslice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Křeslice	235	228	351	556	904	1019	1173	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/270/2027**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihovýchodním okraji lokality rozdělenou pozemními komunikacemi na tři dílčí plochy. Plocha navazuje na plochy záboru 1312/270/2027 a 1312/270/2032 s nimiž tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2028

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2029

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality. Plocha navazuje na plochu záboru 1312/270/2034 a 1312/270/2033, s nimiž tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření struktury lokality, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2030

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dvě drobné plochy při ulici Štychova na okraji pole na jihovýchodním okraji lokality rozdělené pozemní komunikací. Plocha navazuje na plochu záboru 1312/270/2031 a 1312/270/2027, s nimiž tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2031

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v centrální části lokality navazující na plochu záboru ZPF 1312/270/2027 a 1312/270/2030, s nimiž spadá do širšího rozvojového území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2032

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihovýchodním okraji lokality rozdělenou pozemními komunikacemi na pět dílčích ploch. Plocha navazuje na plochu záboru 1312/270/2032, s níž tvoří širší rozvojové území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2033

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha při západním okraji lokality při ulici Ke Štítu je nyní obdělávaným polem ze tří stran obklopeným zástavbou rodinných domů nebo zahrádkové osady. Plocha navazuje na plochy záboru 1312/270/2034 a 1312/270/2029, s nimiž tvoří širší rozvojové území. V platném územním plánu je plocha určena pro pěšební využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality, omezení fragmentace krajiny scelením zastavitelných ploch a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/270/2034

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při západním okraji lokality při ulici Ke Štítu ve vazbě na stávající zástavbu a zahrádkovou osadu je tvořena dvojicí pozemků charakteru proluky pro rodinný dům. Plocha navazuje na plochy záboru 1312/270/2033 a 1312/270/2029, s nimiž tvoří širší rozvojové území. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality, omezení fragmentace krajiny scelením zastavitelných ploch a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity v území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

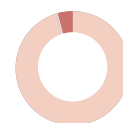
Lokalita Pitkovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném svahu, který byl modelován Pitkovickým potokem. Sídlo vzniklo spojením dvou původních osad – na severu horní Pitkovičky a na jihu Pitkovice s vlastním rostlým jádrem. Kompozice zástavby rodinných domů vznikala od poloviny 20. století okolo ulic V Pitkovičkách – Žampiónová propojující obě návsi. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem. Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří historická cesta, dnešní ulice Žampiónová. Jádra lokality jsou tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů, ostatní části jsou zastavěny novými rodinnými domy i několika bytovými domy. V lokalitě se nachází centrum pro nemocné Alzheimerovou nemocí. Drobná plocha na severu lokality je určena k rozvoji.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/271/2035

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnění hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plocha je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/271/2036

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na severovýchodním okraji lokality vklíněnou mezi novou bytovou zástavbu a hranici lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro obytné využití, část zasahuje do plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je zarovnění hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plocha je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/271/2037

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o menší plochu na východním okraji lokality navazující na novou bytovou zástavbu. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Veřejným zájmem je zarovnění hranice lokality, dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodářného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/271/2038

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na západním okraji lokality vklíněnou mezi stávající pozemní komunikaci a koridor nové pozemní komunikace navržené dle platného územního plánu i MPP. Plocha současně sousedí s plochou se zábořem ZPF 1370/271/2039. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnění hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/271/2039

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na západním okraji lokality vklíněnou mezi stávající pozemní komunikaci a koridor nové pozemní komunikace navržené dle platného územního plánu i MPP. Plocha současně sousedí s plochou se zábořem ZPF 1370/271/2038. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnění hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Jasně dotvoření hranice lokality, dlouhodobá konsolidace sídla a uspokojení bytových potřeb lze pokládat za převažující veřejný zájem pro vymezení této plochy.

1312/271/2040

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu malého rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů. Dle platného územního plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury. V návrhu MPP touto trasou dopravní propojení není vedeno a plocha je tudíž využita pro zarovnění hranice zastavitelného území lokality. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití dílčích ploch pro uspokojení potřeb bydlení a celkové dotvoření lokality. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/271/2041

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/63 Obchvat Pitkovic. Jedná se o čtveřici záborů v trase navržené komunikace. Nové propojení Křeslic a Pitkovic je vymezeno ve stopě Štychovy v Křeslicích a novou komunikací vedenou po západním okraji Pitkovic, do styčné křižovatky s komunikací K Dálnici. Komunikace má za úkol převést dopravu směřující v současnosti skrz centrum Pitkovic, po ulici Žampiónová, do navrhované komunikace. Odlehčí se tak situace v centru Pitkovic. Komunikace je vymezena i v platném územním plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

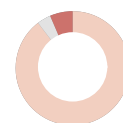
Lokalita Stará Uhřetíněves je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Říčanského potoka, podél historické radiály vedoucí do Prahy. Jádrem původní zemědělské osady pochází ze 13. století. Zemědělský charakter si osada zachovala až do 19. století, kdy Uhřetíněves zasáhla průmyslová revoluce a v blízkosti původní vesnice vznikly důležité průmyslové areály. V 19. století vzrostl počet domů a obyvatel. V návaznosti na rozvoj lokality zde vznikla železniční trať, která dělí vesnici na dvě části. Ulicí síť historické jádra je roztáhlá a nepravidelná, v mladších částech vesnice je převážně ortogonální, pravidelná. Páteří lokality je ulice Přátelství, na které se v jádru nachází náměstí Bratří Jandusů a náměstí Protifašistických bojovníků při křížení ulic Přátelství, Semanského a U Starého mlýna. Při ulici Přátelství se soustředí základní vybavenost. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními a dochovala se jen zčásti, postupně byla nahrazena i domy městského charakteru se základním obchodním parterem, především podél ulice Přátelství. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy v zahradách nebo solitérní bytové domy. Dominantou historické části vesnice je farní kostel Všechny svatých. Drobné plochy po obvodu lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



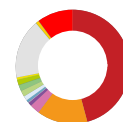
podlažnost



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/272/2042**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na jižním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/272/2043

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na severozápadním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/272/2044

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu složenou ze dvou částí na jižním okraji lokality přibližně vymezenou ulicí U Starého mlýna, okrajem zástavby a plánovaným koridorem pro dopravní infrastrukturu. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití a ve výhledu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, dotvoření struktury lokality v ploše přibližně odpovídající územní rezervě platného plánu. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/272/2045

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jde o zbytkovou plochu sousedící s plochou záboru ZPF 1312/272/2044, se kterou tvoří větší rozvojovou plochu pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha určena pro těžbu surovin, ve výhledu určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřesňuje využití plochy ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/272/2046

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na jihozápadním okraji lokality. Plocha sousedí s plochou se záboru ZPF 1370/272/2047. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/272/2047

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí plochy záboru ZPF 1312/272/2046. Z této plochy je vyčleněna pouze z důvodu odlišného zařazení v platném územním plánu. Plocha je vymezena z důvodu dotvoření struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/272/2048

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/272/2049

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jižním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/272/2050

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň s vymezenou územní rezervou pro dopravní infrastrukturu. S ohledem na rozlohu, tvar a polohu plochy nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení rekreačních potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a dotvoření struktury lokality. Uspokojení rekreačních potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/272/2051

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o zbytkovou plochu na jižním okraji lokality, vymezenou stávající zástavbou u ulice Oty Bubeníčka. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. S ohledem na rozlohu, tvar a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, dotvoření struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/272/2052

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dvě zbytkové plochy na jižním okraji lokality, vymezené stávající zástavbou u ulice Oty Bubeníčka. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. S ohledem na rozlohu, tvar a polohu plochy nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a dotvoření struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

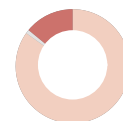
Lokalita Benice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním okraji Prahy a klesá od svých okrajů do údolí Pitkovického potoka, který prochází jejím středem. Zástavba zde vznikala již ve 14. století při křížení Pitkovického potoka a historické cesty, dnešní ulice Květnového povstání. Její rozvoj probíhal v okolí potoka, podél dnešních ulic K Pitkovicům a Na Koupaliště. Lokalita rostla během 20. století, největší rozvoj však zaznamenala na počátku 21. století, kdy došlo k zástavbě její západní a severní části. Výstavba rodinných domů později proběhla i v jižní části lokality. Síť veřejných prostranství je v jádru rostlá a nepravidelná, po okrajích pravidelnější, sledující morfologii terénu. Hlavní osou lokality je ulice Květnového povstání, z které vybíhají slepé ulice. V centrální části lokality je ulice Květnového povstání rozšířena do malé návsi s částečnou parkovou úpravou. Zástavba v rostlém jádru lokality je tvořena hospodářskými staveními se dvory nebo štítovými domy vesnického charakteru, v ostatních částech lokality převládají rodinné domy, případně dvojdomy nebo řadové domy v zahradách. Na jihu lokality je areál hotelu s tenisovými hřišti, který má větší měřítko. Výběžky v severní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Benice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Benice	256	260	345	446	549	641	729	1000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/273/2053**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/273/2054

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha se skládá ze tří částí, z nichž dvě jsou úzké pruhy vzniklé nesoumístitelností podkladů. V současnosti se plocha využívá jako pole. V platném územním plánu je zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/273/2055

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici Na Luka je v platném územním plánu zastavitelná a navržená pro obytné využití. Plocha je obklopena zastavěným územím a má charakter proluky. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity ve věci využívání území. S ohledem na charakter lokality a regulativy plochy se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/273/2056

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha v návaznosti na plochu záboru ZPF 1312/273/2055 a na stávající zástavbu na okraji lokality je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality a zarovnání její hranice, rovněž sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality a regulativů plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/273/2057

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha v návaznosti na stávající zástavbu na jižním okraji lokality je v platném územním plánu určena pro pěšební využití. Od obhospodařovaného pole je již oddělena cestou a má charakter proluky v zástavbě rodinných domů. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality a zarovnání její hranice, rovněž sjednocení charakteru a hospodárné využití pozemků napojených na existující strukturu. S ohledem na charakter lokality a regulativy plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/273/2058

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je spolu s plochou záboru ZPF 1312/273/2057 součástí jedné rozvojové plochy. V platném územním plánu je tato plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro veřejné vybavení. Platný územní plán ovšem nerespektoval katastrální hranice pozemků. MPP zpřesnil uspořádání daného území podle katastru a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality.

1312/273/2059

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu jde o plochu s obytným využitím a plochu s využitím pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a scelení hranic lokality. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/273/2060

Zastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím navržená pro umístění rekreační vybavenosti, dotčená územní rezervou pro koridor dopravní infrastruktury. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu sportu a rekreace. Důvodem pro vymezení je potřeba doplnit vybavenost obce s ohledem na nárůst počtu obyvatel. Plocha je rezervovaná pro rekreační vybavenost. Část plochy spadá do územní rezervy pro Jižní vstup Rychlého spojení.

1323/273/2061

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu sportu a rekreace. Důvodem pro vymezení je potřeba doplnit vybavenost obce s ohledem na nárůst počtu obyvatel. Jde o součást plochy rezervované pro rekreační vybavenost.

1340/273/2062

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o dvě drobné plochy, které jsou součástí navrženého místního parku při jižním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro sportovní a rekreační využití. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

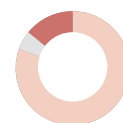
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kolovraty je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Říčanského potoka. Lokalita se rozvinula na místě osad doložených již v 12. století. Sídlo vzniklo spojením dvou původních osad – Těhoviček a Kolovrat. Roku 1871 byla vystavěna železniční trať Praha–Benešov, která lokalitu rozdělila na dvě části. V následujících letech byla rostlá historická jádra postupně doplňována zástavbou rodinných domů, která pokračuje dodnes. Uliční síť je nepravidelná, ovlivněná terénem s železniční tratí, která lokalitu rozděluje. Hlavní kostrou uliční osnova je Mírová ulice, která propojuje jádra původních osad a rozšiřuje se v náves. Podél Mírové ulice se soustřeďuje základní občanské vybavení. Významnou přírodní osou je Říčanský potok. Jádra lokality jsou tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů, ostatní zástavbou v lokalitě jsou rodinné domy v zahradách. Původní statek za kostelem by nahrazen samostatně stojícími bytovými domy. K významným objektům patří na Mírové ulici kostel sv. Ondřeje se hřbitovem a základní škola, na jihozápadním okraji Sokol s přílehlými hřišti. Ve východní části lokality se nachází areál určený k transformaci. Severní a východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a na okrajích lokality navrhuje částečné přeuspořádání a zastavitelných rozvojových ploch oproti návrhu ÚPSÚ na základě koordinace se zájmy ochrany ZPF.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



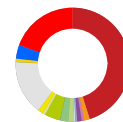
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Kolovraty, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kolovraty	1451	1393	1803	2525	3298	3606	3944	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/274/2063**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Jedná se o plochu mezi plánovanou obytnou výstavbou a ulicí Přátelství, která bude výhledově napojena přímo na mimoúrovňové křížení Pražského okruhu (část 511). Vymezení produkční plochy přispěje ke vzniku nových pracovních míst v místě bydliště, snížení zbytečné dojíždky za prací a rovněž jako oddělení obytných částí lokality s frekventovaným přívaděčem k Pražskému okruhu.

1312/274/2064

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha z jedné strany navazuje na stávající obytnou zástavbu a z druhé strany na rozsáhlou plochu pro produkční využití při ulici Přátelství, plochu se zábořem ZPF 1311/274/2063. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení charakteru a využití dílčích pozemků lokality z důvodu hospodářného využití území. S ohledem na charakter lokality a regulativy plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2065

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná, určena pro smíšené využití a dopravní infrastrukturu, část je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu mezi plánovanou obytnou výstavbou a ulicí Přátelství, která bude výhledově napojena přímo na mimoúrovňové křížení Pražského okruhu. Důvodem pro vymezení v MPP je celkové dotvoření struktury lokality a sjednocení charakteru a využití území dílčích pozemků lokality z důvodu hospodářného využití území. S ohledem na charakter lokality a regulativy plochy se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2066

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Jedná se o významnou součást největší rozvojové plochy v lokalitě Kolovraty, která se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území a vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a ulicí Přátelství, čímž přispívá k hospodářnému využití území. Plocha je vymezena z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. V lokalitě již probíhá výstavba. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodářného využití území. Hranice sídla je přirozeně ztotožněna s nově plánovanou komunikací, která ohraničuje rozsah zastavitelných ploch. Oproti platnému územnímu plánu došlo k redukci celkového rozsahu včetně napřímění nové komunikace K Říčanům, a tím zmenšení celkových předpokládaných záborů, a tedy i zásahu do ZPF.

1312/274/2067

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Do Lipan je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v lokalitě pro obytné využití. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Veřejným zájmem je zarovnaní hranice sídla z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě.

1312/274/2068

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné a smíšené využití. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu v lokalitě Kolovraty, která se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Je tvořena třemi dílčími plochami; první je v bezprostřední vazbě na nově vzniklou zástavbu s obytnými domy, druhá s rozestavěnými rodinnými řadovými domy rovněž váže na stávající zástavbu. Třetí plocha je zbytkový úzký pruh kolem plánovaného koridoru dopravní infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a umožňuje doplnění struktury lokality na jejím okraji a hospodárné využití pozemků mezi stávající zástavbou a koridorem dopravní infrastruktury, což lze považovat za převyšující veřejný zájem. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2069

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je zbytkový úzký pruh kolem plánovaného koridoru dopravní infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě a umožňuje doplnění struktury lokality na jejím okraji a hospodárné využití pozemků mezi stávající zástavbou a koridorem dopravní infrastruktury, což lze považovat za převyšující veřejný zájem. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2070

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1312/274/2071, se kterou tvoří širší transformační území. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako plocha pěstební s rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle urbanizované území před rozvojem mimo město. Uspokojení bytových potřeb lokality lze pokládat za převážující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2071

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, ve východní polovině včetně vymezení občanského vybavení pro obsluhu území vyvolanou předpokládaným nárůstem počtu obyvatel. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1312/274/2070, se kterou tvoří širší transformační území. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako plocha pro obytné využití a veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2072

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je úzkou výsečí mezi ulicí Za Podjezdem a železniční tratí. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Plocha je vymezena z důvodu doplnění struktury lokality na jejím okraji a z důvodu hospodářného využití pozemků mezi stávající zástavbou a koridorem dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Veřejným zájmem je propojení dílčích ploch z důvodu hospodářného využití území a z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě.

1312/274/2073

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je úzkým pruhem kolem železniční tratě. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Je organickou součástí plochy se zábořem ZPF 1312/274/2072. Plocha je vymezena z důvodu doplnění struktury lokality na jejím okraji a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v území. Veřejným zájmem je propojení dílčích ploch z důvodu hospodářného využití území a z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/274/2074

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici V Louce je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou

zeleň. V těsné návaznosti na zastavěné území má charakter proluky. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. S ohledem na rozlohu pozemku a charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Veřejným zájmem je využití zbývajících pozemků z důvodu hospodárného využití území a z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě.

1312/274/2075

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Jedná se o jediný stavební pozemek na konci zástavby severně přiléhající k ulici Za Podjezdem. Na pozemku již probíhá výstavba rodinného domu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/274/2076

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici Za Podjezdem je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je organickou součástí plochy se zábořem ZPF 1312/274/2075, který je již zastavěn rodinným domem. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch. S ohledem na rozlohu pozemku a jeho reálný stav se zde předpokládá kultivace zahrady rodinného domu, která zůstane součástí ZPF. Veřejným zájmem je zacelení přirozených hranic sídla a využití zastavitelných ploch dle faktického využití území.

1312/274/2077

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu v jižním cípu území. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Na ploše se již nyní nachází zázemí lesní školky. Důvodem pro vymezení plochy je scelení území s cílem zvýšit hospodárnost jeho využití a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/274/2078

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití na okraji zastavěného území lokality. Platný územní plán zde určuje plochu krajinné a městské zeleně. Plocha navazuje na transformační plochu pro rekreační využití se zábořem ZPF 1313/274/2082. Plochy dohromady rozvíjejí rekreační zázemí pro obytnou lokalitu v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Veřejným zájmem je vytvoření dostatečné kapacity pro rekreační vybavenost s ohledem na vedlejší plochy pro občanské vybavení, které dají vzniknout dostatečnému zázemí pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1321/274/2079

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Plocha se nachází mezi stávajícími výrobními a skladovacími areály a železniční tratí. Pokud dojde k naplnění ploch výroby a služeb vymezených v platném územním plánu, bude plocha obklopena zástavbou. Veřejným zájmem je zde zejména zvýšení hospodárnosti využití území v důsledku sjednocení ploch, ke kterému došlo po přeuspořádání funkčního využití území v této části lokality.

1322/274/2080

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití na severozápadním okraji lokality. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu v sousedství zastavitelných ploch pro obytné využití při ulici Za Podjezdem. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, důvodem je zarovnání okraje lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Návrh MPP upřednostňuje přiměřený rozvoj sídel na okraji Prahy s dobrým napojením na infrastrukturu před rozvojem mimo jádro metropolitní oblasti (na území Středočeského kraje). Důvodem je omezení celkového objemu dopravy, který bude vyžadovat fungování metropole, efektivní využívání infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a vybavenosti), efektivní provoz veřejné dopravy a zkrácení doby, kterou bude muset část obyvatel metropole věnovat přesunům po metropoli. Vzhledem k výše popsané situaci by výrazné zmenšení rozsahu rozvojových ploch určených pro zástavbu rodinnými domy na území hl. m. Prahy znamenalo saturaci poptávky ve Středočeském kraji. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/274/2081

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití na severozápadním okraji lokality. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití při ulici Za Podjezdem, navazuje na plochu záboru ZPF 1322/274/208 se kterou tvoří jeden celek. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, důvodem je zarovnání okraje lokality, zachování právní kontinuity ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1323/274/2082

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití na okraji zastavěného území lokality. Platný územní plán zde určuje plochu krajinné a městské zeleně. Plocha navazuje z jedné strany na stávající park a z druhé strany na rozvojovou plochu pro rekreační využití se zábořem ZPF 1313/274/2078. Plochy dohromady rozvíjejí rekreační zázemí pro obytnou lokalitu v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Rekreační vybavenost je navržena s ohledem na vedlejší plochy pro občanské vybavení, které dají vzniknout dostatečnému zázemí pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1370/274/2083

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o zábor podél navrhované komunikace, v návaznosti na napojení dopravní infrastruktury 610/-/27 Komunikační propojení K Říčánům – Přátelství, na východním okraji Kolovrat. 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/2 a Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ŽÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/274/2084

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/27, Komunikační propojení K Říčánům – Přátelství na východním okraji Kolovrat. Komunikační propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 v úrovňové styčné křižovatce. Východní napojení Přátelství – K Říčánům umožňuje krátkou vazbu na nadřazený dopravní systém v MÚK s Pražským okruhem, se kterým tato stavba úzce souvisí. Vymezení odpovídá částem komunikace, které jsou v souladu s platným územním plánem.

1370/274/2085

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostelecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o jeden zábor v

trase navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. V platném územním plánu, se jedná o plochu určenou pro obytné využití.

1370/274/2086

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostelecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o zábor drobné výměry, podél navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro veřejnou vybavenost.

1370/274/2087

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostelecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o jeden zábor v trase navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/274/2088

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostelecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o jeden zábor, v trase navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro obytné využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

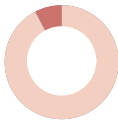
Lokalita Lipany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Pitkovického potoka. Původní osadu ze 13. století tvořily tři lánové statky s kostelem sv. Martina. Zástavba se utvářela na křížení ulic Do Kopečka a V Listnáčích. Lokalita se dále rozvíjela zástavbou rodinných domů při ulicích ve stopě historických cest. Uliční síť je nepravidelná, respektující terén a historické cesty. Hlavní kostrou lokality jsou ulice Do Kopečka a V Listnáčích, při jejich křížení se nachází parkově upravená návse, která volně přechází do krajiny. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními, které vznikaly kolem středové návsi. Části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Dominantou lokality je kostel sv. Martina. Na stabilní části lokality navazují drobné menší plochy, které jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Plocha v severozápadní části lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není aktuálně reálně zastavěna, Metropolitní plán zde však navrhuje doplnění urbánní struktury na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Kolovraty, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kolovraty	1451	1393	1803	2525	3298	3606	3944	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/275/2089**

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Jedná se o menší plochu na východní straně území, sahající od ulice V Listnáčích podél stávající zástavby za kostelem sv. Martina k ulici Do Kopečka, kde navazuje na stávající zástavbu na druhé straně komunikace. Plocha navazuje na další menší rozvojovou a transformační plochu a dohromady dotváří strukturu v této části lokality a logicky uzavírají hranici zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/275/2090

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Jedná se o drobnou rozvojovou plochu na severovýchodě lokality podél místní komunikace Za Statky v blízkosti křižovatky s ulicí V Listnáčích. Plocha je vymezena pro logické doplnění zástavby v jedné řadě podél komunikace s kompletním napojením na infrastrukturu. Smyslem záměru je sjednocení využití podél již vybudované infrastruktury a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

1312/275/2091

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Jedná se o menší plochu na severovýchodním okraji lokality, která je bezprostředně napojena na stávající uliční síť. Plocha je vymezena k dotvoření vesnické struktury v této části lokality a napomáhá k logickému uzavření hranice zastavitelného území, navazuje na rozvojovou plochu na severu se zábořem ZPF 1312/275/2093. Je vymezena z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a umožňuje hospodárné využití pozemků obslužených z komunikační sítě.

1322/275/2092

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu, která je částečně vozovkou a částečně krajnicí pozemní komunikace na severovýchodním okraji lokality při ulici V Listnáčích. V platném územním plánu je plocha navržena pro pěšební využití. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, důvodem je logické zarovnání hranice lokality. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru lze očekávat, že zůstane být nezastavěnou součástí veřejného prostranství. Vzhledem ke svému charakteru a velikosti je zemědělské využívání plochy vzhledem k existující komunikaci nerealizovatelné.

Zachování dopravního využití silniční komunikace v rámci transformační plochy lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/275/2093

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Jedná se o dvě menší plochy na východním okraji lokality. Se sousedícími plochami záborů ZPF 1312/275/2089 a 1312/275/2091 tvoří souvislý celek k dotvoření vesnické struktury a zarovnání hranice lokality a k logickému uzavření hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/275/2094

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí obdělávaného pole na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro pěšební využití, v procesu projednávání je změna na zastavitelnou plochu. Se sousedící plochou záboru ZPF 1312/275/2095 tvoří souvislý celek k dotvoření vesnické struktury a zarovnání hranice lokalit. MPP zde navrhuje využití ploch pro obytné využití, důvodem je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Návrh MPP upřednostňuje přiměřený rozvoj sídel na okraji Prahy s dobrým napojením na infrastrukturu před rozvojem mimo jádro metropolitní oblasti (na území Středočeského kraje). Důvodem je omezení celkového objemu dopravy, který bude vyžadovat fungování metropole, efektivní využívání infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a vybavenosti), efektivní provoz veřejné dopravy a zkrácení doby, kterou bude muset část obyvatel metropole věnovat přesunům po metropoli. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování metropole lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/275/2095

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí obdělávaného pole na severu lokality, ze tří stran obklopeného stávající rodinnou zástavbou. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Se sousedící plochou záboru ZPF 1312/275/2094 tvoří souvislý celek. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, důvodem je logické zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

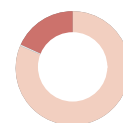
Lokalita Nedvězí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na terénu modelovaném říčkou Rokytka na jihovýchodním okraji Prahy. Původní obec se formovala v meandru Rokytky okolo návsi s rybníkem. Struktura rostlého jádra se postupně doplňovala zástavbou domů s převažujícím vesnickým charakterem. Dnešní podobu lokality doplnila zástavba rodinných domů na okrajích z 2. poloviny 20. století. V současnosti probíhá výstavba rodinných domů v severovýchodní části lokality. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť ovlivněná terénem. Mezi rodinnými domy v zahradách je uliční síť pravidelnější. V lokalitě se nachází náves s rybníkem a Rokytka. Hlavní ulicí v historickém jádru jsou ulice Pánkova a Únorová. Přírodní osa lokality je Rokytka a její břehy. Zástavbu rostlého jádra tvoří vesnické domy a stavení, okolní zástavbu rodinné domy v zahradách. V severní části lokality se nachází produkční halové objekty. Výběžky v severní, jižní a západní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Nedvězí, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Nedvězí	218	197	230	225	277	307	366	1000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/276/2096

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je rozvoj stávajícího produkčního areálu.

1312/276/2097

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je již výstavba rodinných domů zrealizována.

1312/276/2098

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v celém rozsahu blíže specifikována pro využití občanské vybavenosti pro doplnění potřebných kapacit v rozvojových oblastech. Výměrou drobný zábor při ulici Pánkova je v platném územním plánu zastavitelná, převážně pro smíšené využití. Východní plocha při ulici Pánkova je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s využitím pro sport a rekreaci. Se sousedící plochou záboru ZPF 1312/275/2100 tvoří souvislý celek. Důvodem vymezení je doplnění chybějící rekreační vybavenosti v lokalitě.

1312/276/2099

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Drobná plocha při ulici Pánkova je v platném územním plánu navržená pro krajinnou a městskou zeleň. Aktuálně je plocha zarostlá náletem. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. S ohledem na rozsah, polohu a stávající charakter plochy nelze očekávat obhospodařování ZPF. Uspokojení bytových potřeb a požadavků na vybavenost v lokalitě s cílem dlouhodobé konsolidace sídla lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/276/2100

Rozvojová plocha navržená jako zastavitelná pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport a rekreaci. Se sousedící plochou záboru ZPF 1312/275/2098 tvoří souvislý celek a doplňují tak strukturu lokality. Zarovnání hranice lokality a uspokojení potřeb rekreační vybavenosti pro celou lokalitu lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/276/2101

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití se nachází na západním okraji lokality. Úzká dlouhá plocha je v současnosti zarostlá vegetací a je součástí ubytovacího areálu. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. Plocha je v MPP součástí transformačního území, kde je bodovou značkou navržena občanská vybavenost. Důvodem pro vymezení je logické zarovnání hranice lokality, potvrzení rekreačního zařízení u Přírodního parku Rokytky a dosažení právní kontinuity MPP ve věci využití území. Veřejný zájem na vybudování občanské vybavenosti převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

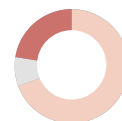
Lokalita Královice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Prahy v údolí říčky Rokytky, která prochází jejím středem. Historické jádro lokality se začalo formovat podél historických cest, dnešních ulic k Uhříněvsi a Kuťatské pod královickou tvrzí. V 70. letech 19. stol. za Jana II. z Liechtensteinu proběhla druhá etapa stavebního rozvoje, budovány byly silnice, most přes říčku, rostl počet domů vesnického charakteru. Významnou stavbou meziválečného období je budova obecní školy, zrekonstruována v 90. letech minulého století. Uliční síť je převážně rostlá, nepravidelná, respektující terén a historické cesty, v místech s novou zástavbou je pravidelnější. Hlavní osou lokality je ulice K Uhříněvsi. V údolí Rokytky se nachází park. Zástavbu rostlého jádra tvoří vesnické domy a hospodářská stavení. Dominantou je tvrz. Pod tvrzí při Rokytce se nachází rekreační areál s několika hřišti. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Západní a východní část lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje další doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Královice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Královice	290	278	258	322	303	350	438	1000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/277/2102

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Jde se o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Tato část je vymezena zejména z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/277/2103

Zastavitelná rozvojová plocha při ulici K Uhříněvsi navržená pro obytné využití. Drobná plocha navazuje na plochu záboru ZPF 1312/277/2102, s níž tvoří ucelenou rozvojovou plochu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v daném území. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/277/2104

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Jde se o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Výstavba těchto domů již probíhá. Tato část je vymezena zejména z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/277/2105

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití a ve výhledu pro obytné využití. Na severovýchodním okraji lokality navazuje na plochu se zábořem ZPF 1312/277/2104. Jde se o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V rámci plochy je dále bodovou značkou vymezen regulativ pro založení veřejného prostranství – náměstí. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/277/2106

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Na severovýchodním okraji lokality navazuje na plochu se zábořem ZPF 1312/277/2105. Jde o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/277/2107

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dvě, v platném územním plánu zastavitelné plochy se smíšeným využitím, které jsou situovány podél ulice K Hájků. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Jde se o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Výstavba těchto domů již probíhá.

1312/277/2108

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je na západním okraji lokality ve vazbě na ulici K Hájků, která tvoří okraj zastavěného území, a navazuje na plochu záboru ZPF 1322/277/2109. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality a hospodárnosti využití území, pro uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, což lze považovat za převyšující veřejný zájem. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/277/2109

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je na západním okraji lokality ve vazbě na ulici K Hájků, která tvoří okraj zastavěného území, a navazuje dále na plochy záboru ZPF 1322/277/2107. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality a hospodárnosti využití území a z důvodu uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, což lze považovat za převyšující veřejný zájem. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/277/2110

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Jde se o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Tato část je vymezena zejména z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/277/2111

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je na západním okraji lokality ve vazbě na ulici K Hájků a navazuje dále na plochy záboru ZPF 1322/277/2112. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality a hospodárnosti využití území při definování logického okraje lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/277/2112

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je úzkým pruhem na západním okraji lokality ve vazbě na ulici K Hájků, která tvoří okraj zastavěného území, a navazuje dále na plochy záboru ZPF 1322/277/2110. V platném územním plánu je plocha určena pro dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru dílčích ploch a hospodárnosti využití území, pro uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, což lze považovat za převyšující veřejný zájem. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/277/2113

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití rozdělená na dvě části stávající zástavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Jde o dotvoření nové obytné skupiny rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Plocha ZPF je rozdělena pozemky místních komunikací na pět dílčích ploch.

1322/277/2114

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je úzkým pruhem podél komunikace K Markétě, v platném územním plánu je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha bezprostředně navazuje na rozvojovou plochu s obytným využitím. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke sjednocení využití a charakteru ploch v dané lokalitě. Vzhledem k poloze, tvaru a rozsahu plochy lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití.

1322/277/2115

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha je úzkým pruhem vzrostlé vegetace ve svahu podél ulice K Markétě na severovýchodním okraji lokality. Ulice vede středem transformačního a rozvojového území, v němž již probíhá stavební aktivita. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/277/2116

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha navazuje na rozvojovou plochu pro obytné využití. Jedná se o větší plochu na jihu a dvě drobné doplňkové plochy na západě. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně z plochy s pěstebním využitím na zastavitelnou plochu obytného využití, tj. ke sjednocení ploch pro hospodárnější využití potenciálu zastavěného území obce. Vzhledem k poloze a rozsahu plochy lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/277/2117

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena převážně pro obytné využití a menším dílem pro krajinnou a městskou zeleň. Na severním cípu se jedná o drobnou plochu, jižní část tvoří větší zábor. Drobnou změnou oproti platnému územnímu plánu je vypuštění malé plochy městské zeleně za účelem sjednocení využití a charakteru ploch v dané lokalitě, hospodárnosti využití území a uspokojení bytových potřeb. Převažující část plochy je vymezena i z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

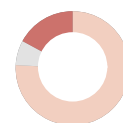
Lokalita Hájek je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovině podél říčky Rokytky. První osídlení se formovalo podél dnešní ulice Pod Markétou v místě dnešní návsi a podél ulice Pod přehradou. Během 20. století došlo ke stabilizaci centra lokality a zástavba pokračovala podél hlavní ulice, kolem níž se významně stavělo i na počátku 21. století. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, kostru lokality tvoří historická cesta, dnešní ulice Pod Markétou. Významným prostranstvím a jádrem je náves. Vesnický charakter podporují nepevněné plochy v uličním prostranství. Veřejná prostranství jsou vymezena v historické části lokality převážně fasádami domů, v okrajových částech ploty. V rostlém jádru lokality je zástavba tvořena vesnickými domy, novější zástavba lokality je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy, případně řadovými domy nebo dvojdomy. Západní, jižní a částečně i severní část lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

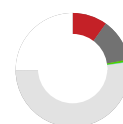
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/278/2118

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu s využitím obytným a pro veřejné vybavení a zčásti plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Oproti platnému územnímu plánu došlo ke sjednocení ploch do obytného využití pro zvýšení hospodárnosti území. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik obytné skupiny včetně veřejného vybavení, tj. vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/278/2119

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici Pod Jankovem je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. V současném stavu má charakter proluky v těsné vazbě na současně zastavěné území obce. V současnosti se již na ploše nachází zpevněné plochy a drobné objekty. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. S ohledem na rozlohu pozemku a charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/278/2120

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/278/2121

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici Pod Markétou na jižním okraji lokality je tvořena dvěma dílčími plochami. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Jedna z dílčích ploch, která se váže na plochu záboru ZPF 1313/278/2120 a je v platném územním plánu ve výhledu určena pro zastavitelné obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. S ohledem na rozlohu pozemků a charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Na plochu přímo navazují plochy vymezené pro rekreaci, čímž se přirozeně uzavírá tvar sídla.

1312/278/2122

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, doplňující stávající strukturu. Plocha je v platném územním plánu součástí zastavitelné plochy s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/278/2123

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V současné době již v části probíhá výstavba.

1313/278/2124

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou s využitím pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je rozšíření rekreačních možností v obci s dynamickým růstem počtu obyvatel v rámci nové obytné zástavby. Tato část je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/278/2125

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu s obytným využitím a plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Oproti platnému územnímu plánu došlo ke sjednocení ploch do obytného využití pro zvýšení hospodárnosti využití území. Plocha navazuje na další rozvojové plochy, s nimiž dotváří západní část lokality ve vazbě na stávající zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

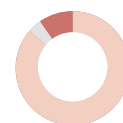
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koloděje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu v údolí Rokytky, na východním okraji pražské pánve. Vznikla na historické cestě z Prahy na východ, na tzv. moravské cestě. Jádrem lokality byl kolodějský zámek, v jehož blízkosti vznikala hospodářská vesnická stavění. V 18. a 19. století došlo k přestavbě a rozvoji obce. Další velký rozvoj lokality proběhl v polovině 20. století a po roce 2000. Uliční síť lokality kolem rostlého jádra je nepravidelná, reaguje na morfologii terénu a respektuje stopy původních cest, novější, východní část lokality je zcela ortogonální, pravidelná. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy a hospodářskými staveními, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Dominantou lokality je kolodějský zámek. Zástavbu doplňuje několik areálů vybavenosti a při východním okraji rekreační areál s fotbalovým hřištěm. Významnými ulicemi lokality jsou ulice K Dubči, K Běchovicím, V Lipách a Podzámecká. Poslední dvě lemuji historická stromořadí. Ulice Podzámecká je důležitou kompoziční osou ústící k areálu kolodějského zámku. Významným prostranstvím je prostor okolo kostela Povýšení svatého Kříže, park Malovka a několik dalších parků a hřbitovů. Jižní část lokality a její severní okraj vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



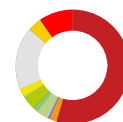
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Koloděje, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Koloděje	628	626	846	1079	1372	1468	1626	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/279/2126

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím při jižním okraji lokality při ulici Podzámecká, ve které je bodovou značkou vymezená občanská vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu s obytným a částečně smíšeným využitím. Plocha bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu a doplňuje ji za účelem dotvoření hranice zastavitelného území. Plocha je vymezena k uspokojení bytových potřeb a doplnění veřejné vybavenosti v lokalitě. Plocha je rovněž vymezena z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality se kromě stavby občanské vybavenosti předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/279/2127

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu s obytným využitím, která se nachází mezi stávající zástavbou rodinných domů při ulici K Běhovicům. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Území je již z velké části zastavěno, jedná se o doplnění mezilehlých ploch, pro jejichž zastavění je již předpřipravená infrastruktura a parcelace. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou

1312/279/2128

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím při ulici Václava Chocholy na severním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a je určena pro obytné využití. Jde o drobné doplnění okraje vesnické struktury obytnou zástavbou rodinnými domy. Obytné využití plochy je navrženo z důvodu sjednocení využití a charakteru lokality a rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/279/2129

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici K Dubči na západním okraji lokality je v platném územním určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obsluhné komunikaci. S ohledem na rozlohu pozemku, charakter lokality a navržené regulativy se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/279/2130

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na další plochu záboru, se kterou doplňuje danou lokalitu. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obsluhné komunikaci. S ohledem na charakter lokality a navržené regulativy se zde předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/279/2131

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím menšího rozsahu, která tvoří hranici zastavitelného území při ulici K Běhovicům na severním okraji lokality. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Jde o velmi drobné doplnění okraje vesnické struktury obytnou zástavbou rodinnými domy. Obytné využití plochy je navrženo z důvodu sjednocení využití a charakteru lokality a rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/279/2132

Zastavitelná rozvojová plocha určená k umístění občanské vybavenosti při Záhornické ulici. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. V současnosti se na ploše nachází drobná zástavba a zpevněná plocha. Plocha je vymezena k zajištění dostatečných kapacit občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/279/2133

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím mezi stávající zástavbou rodinných domů. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Území je již z velké části zastavěno, jedná se o doplnění mezilehlých ploch, pro jejichž zastavění je již předpřipravená infrastruktura a parcelace. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající a navrhované infrastruktury a rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/279/2134

Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím při jižním okraji lokality. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné a smíšené využití. Plocha tvoří celek s další plochou záboru, se kterou bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Plocha je vymezena k uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/279/2135

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která společně se sousedními záboru ZPF 1312/279 a 1312/279/2126 vytváří rozvojové území na jihu lokality. Toto rozvojové území propojuje zastavěné obytné území Koloděj a Stupice. V současnosti je převážně zatravněná plocha, která je zčásti zarostlá vzrostlou vegetací, využívána jako venkovní hřiště a z malé části jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a doplnění ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/279/2136

Zastavitelná rozvojová rekreační plocha pro rekreační vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná o plochu sportu a rekreace. Plocha je vymezena k uspokojení potřeb veřejné vybavenosti v dané lokalitě a rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/279/2137

Zastavitelná rozvojová rekreační plocha pro rekreační vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná částečně o plochu pro obytné využití a technickou infrastrukturu a částečně o plochu krajinné a městské zeleně. MPP zde navrhuje plochu sportovních a rekreačních ploch při západním okraji obce. Rozvoj rekreační vybavenosti v přímé návaznosti na centrum obce lze považovat za převažující veřejný zájem v tomto území.

1313/279/2138

Zastavitelná rozvojová rekreační plocha pro rekreační vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. MPP zde navrhuje plochu sportovních a rekreačních ploch při západním okraji obce. Plocha navazuje na další rozvojové rekreační plochy. Důvodem pro vymezení je rozvoj rekreační vybavenosti v dané lokalitě. Uspokojení potřeb na veřejnou vybavenost v dané lokalitě je ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, navíc při využití již zastavěného území.

1313/279/2139

Zastavitelná rozvojová plocha rekreační určená k umístění rekreační vybavenosti na jihovýchodním okraji lokality, při ulici Podzámecká. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport a rekreaci. Plocha je vymezena k rozvoji rekreační vybavenosti lokality, který lze efektivně realizovat pouze v návaznosti na stávající sportovní areál. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/279/2140

Rozvojová rekreační plocha pro rekreační vybavenost. Zbytková plocha malého rozsahu, která je součástí celku spolu s plochou záboru ZPF 1313/279/2139. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu s obytným využitím. MPP respektuje hranice katastru a sjednocuje dílčí plochy pro rekreační využití. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1313/279/2141

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití je určená pro rekreační vybavenost. Společně se sousedícími plochami záborů ZPF 1312/279/2139, 1313/279/2140 a 131/279/2142 a dalšími tvoří rozvojové území určené pro rozšíření sportovního areálu, který obklopuje. V současnosti je plocha volně přístupná a zatravněná. V platném územním plánu je plocha určena pro pěšební využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení a rozšíření ploch pro rekreační využití. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1313/279/2142

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití je určená pro rekreační vybavenost. Společně se sousedícími plochami záborů ZPF 1312/279/2139, 1313/279/2140 a 131/279/2141 a dalšími tvoří rozvojové území určené pro rozšíření sportovního areálu, který obklopuje. V současnosti je plocha volně přístupná a zatravněná. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je sjednocení a rozšíření ploch pro rekreační využití. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1330/279/2143

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití podél řeky Rokytky k založení nového parku. Plocha navazuje na větší sousední plochu pro rekreační vybavenost na západním okraji lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje začlenit plochu jako součást parkových ploch podél řeky v návaznosti na sportovní a rekreační využití, z toho důvodu nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1330/279/2144

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití podél řeky Rokytky k založení nového parku. Plocha navazuje na další plochy záboru, se kterými dohromady vytváří park podél řeky v návaznosti na rekreační vybavenost na západním okraji lokality. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro sport a rekreaci. MPP navrhuje začlenit plochu jako součást parkových ploch podél řeky, z toho důvodu nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je založení nového parku a rozšíření rekreační vybavenosti v dané lokalitě.

1380/279/2145

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/279/1069, Čistírna odpadních vod Koloděje, rozšíření. Jedná se o zábor, vymezen plochou pro navazující na stavovou čistírnu odpadních vod, v místě rozšíření. Záměr je vymezen z důvodu potřeby navýšení kapacity lokální čistírny s ohledem na nárůst zastavitelných ploch v minulosti, je vymezen na základě podkladů Pražské vodohospodářské společnosti a. s. Záměr odpovídá vymezení v platném územním plánu, kde je plocha určena pro technickou infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

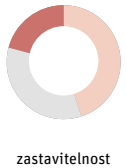
Lokalita Běchovice I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Běchovického potoka. Jádrem obce je podél historické stezky (dnešní Českobrodská ulice) se zástavbou vesnického charakteru s nepravidelným rastrem ulic. Na východě lokality postupně vznikla zástavba rodinných domů s pravidelnou uliční sítí. Veřejná prostranství tvoří uliční síť, která je v jádru nepravidelná, dodržuje stopu historických cest, po okrajích tvoří pravidelný rastr bloků. Kompozičním principem jsou ulice vybíhající z těžiště lokality, které tvoří rostlé jádro (ulice Českobrodská ve stopě historické spojnice, ulice Manželů Lyčkových a Josefa Němce). Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parky místního významu umístěné převážně podél osy lokality. Zástavbu lokality tvoří v jádru domy vesnického charakteru, novější zástavbu tvoří rodinné domy. Na jihu lokality je několik solitérních bytových domů, které nahradily původní vesnickou zástavbu. Dominantou je Stará pošta v místě původní tvrzi. Významným prostranstvím je ulice Českobrodská a na ní navazující místní parky. Rozsáhlá východní část lokality, menší plochy na severu lokality a samostatná část lokality na jihu vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je z velké části tvořena plochami vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelnými plochami převzatými z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje další doplnění urbánní struktury na základě koordinace se zájmy MČ, zájmy ochrany ZPF a připravovanými změnami ÚPSÚ.



Odůvodnění typu struktury

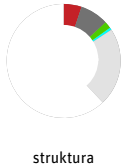
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$
index návrhový $i_n = 0,59$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Běchovice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Běchovice	1605	1509	1692	3259	3101	2611	2414	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/280/2146

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je samostatná a oddělená od jižního okraje lokality. V současnosti se jedná o obdělávané pole, přes které vede cesta. Bezprostředně sousedí s plánovaným koridorem dopravní infrastruktury (dálnice ve směru Kolín) a jeho křížením s budoucí cestou z nových Běchovic do Kolovrat. V platném územním plánu je plocha převážně navržena pro krajinnou a městskou zeleň a z malé části pro dopravní infrastrukturu (nájezd pro mimoúrovňové křížení). Důvodem pro vymezení plochy v MPP je úprava mimoúrovňové křižovatky redukcí nájezdů a uvolnění ploch pro produkční využití na pozemky z hygienických důvodů nevhodné k zástavbě, bude tak znamenat variabilitu pracovních příležitostí v obytné lokalitě, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností.

1312/280/2147

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu plochou pro pěstební využití. Rozsah navržených zastavitelných ploch celé lokality byl prověřen studií. Plocha je nyní využívána jako pole. Plocha je vymezena z důvodu uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/280/2148

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu plochou pro pěstební využití. Rozsah navržených zastavitelných ploch celé lokality byl prověřen studií. Plocha je nyní využívána jako pole. Plocha je vymezena z důvodu uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/280/2149

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území, které je oddělené na jihozápadě od lokality údolím meandrující Rokytky. Plocha se skládá ze tří částí a bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/280/2150, 1322/280/2160 a 131/280/2159. V současnosti se plocha využívá částečně jako pole, zčásti jde o zatravněnou louku a část je zarostlá vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena zčásti pro využití krajinné a městské zeleně, zčásti pro pěstební využití a v rezervě pro využití krajinné a městské zeleně a další část slouží jako rezerva pro obytné využití. Důvodem vymezení rozvoje pro bydlení je navázání na platný územní plán a jeho plochy pro bydlení. Dalším důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/280/2150

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území, které je oddělené na jihozápadě od lokality údolím meandrující Rokytky. Plocha se skládá ze dvou částí, které navazují na plochy záborů ZPF 1330/280/2163, 1330/280/2164 a ZPF 1330/280/2169. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha navržena zčásti pro využití vodních ploch a suchých nádrží (poldrů) a zbytek pro krajinnou a městskou zeleň. MPP změnil vymezení využití ploch v tomto rozvojovém území. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/280/2151

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu rozdělenou komunikacemi na pět částí, která se nachází na východní straně lokality a navazuje na stávající zástavbu. Dle platného územního plánu plocha do určena pro obytné a smíšené využití, veřejné vybavení a krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita Běchovic je ze severu omezena železniční tratí a z jihu je třeba počítat s odstupem od plánovaného silničního obchvatu, byla pro naplnění bytových potřeb budoucích obyvatel vymezena homogenní plocha na východě lokality. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/280/2152

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Jedná se o část velké rozvojové plochy na východní straně lokality navazující na stávající zástavbu. Tato část je vymezena zejména z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita Běchovic je ze severu omezena železniční tratí a z jihu je třeba počítat s odstupem od plánovaného silničního obchvatu, byla pro naplnění bytových potřeb budoucích obyvatel vymezena homogenní plocha na východě lokality. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/280/2153

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Jedná se o část velké rozvojové plochy na východní straně lokality navazující na stávající zástavbu. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy je uspokojení bytových potřeb lokality. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita Běchovic je ze severu omezena železniční tratí a z jihu je třeba počítat s odstupem od plánovaného silničního obchvatu, byla pro naplnění bytových potřeb budoucích obyvatel vymezena homogenní plocha na východě lokality, jejíž součástí je i plánovaný nový městský park a potřebná občanská vybavenost. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/280/2154

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého rozvojového území na východě lokality, které navazuje na stávající zástavbu. Plocha se skládá ze šesti částí, které navazují na plochy záborů ZPF 1312/280/2151, 1312/280/2155 a 1312/280/2157. V platném územním plánu se jedná převážně o plochy pěstební s vymezenou územní rezervou pro obytné využití, malá část na severu je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita Běchovic je ze severu omezena železniční tratí a z jihu je třeba počítat s odstupem od plánovaného silničního obchvatu, byla pro naplnění bytových potřeb budoucích obyvatel vymezena homogenní plocha na východě lokality. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/280/2155

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého rozvojového území na východě lokality, které navazuje na stávající obytnou zástavbu. Plocha se skládá z osmi částí, z nichž pět jsou zbytkové ořezy ploch záborů ZPF 1312/280/2151 a 1312/280/2155 vzniklé nesouhlasností podkladů. Plocha je v současnosti využívána jako pole a v platném územním plánu je navržena pro využití krajinné a městské zeleně. Vzhledem ke skutečnosti, že

lokalita Běchovic je ze severu omezena železniční tratí a z jihu je třeba počítat s odstupem od plánovaného silničního obchvatu, byla pro naplnění bytových potřeb budoucích obyvatel vymezena homogenní plocha na východě lokality. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/280/2156

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití (414/280/5684). Jedná se o výměrou minimální zábor, který navazuje na hranici zastavitelného území lokality Běchovice. V platném územním plánu je plocha určena pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Plocha přirozeně uzavírá zastavitelnou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu. Metropolitní plán navržené ploše definuje vesnickou strukturu a z charakteru lokality vyplývá vznik převážně rodinného domu se zahradami. Vzhledem k prostorovým omezením a limitům, které zasahují do výměry plochy, není reálné očekávat naplnění jejího rozvojového potenciálu. Veřejný zájem na vymezení této plochy spočívá v zajištění kompaktnosti a logického ukončení hranice zastavitelného území. Přestože je její využití omezeno průchodem stávající komunikace, její začlenění do zastavitelného území je nezbytné.

1312/280/2157

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je součástí velkého rozvojového území, jež doplňuje stávající zástavbu Běchovic na východě lokality až k Újezdu nad lesy. Dle platného územního plánu je plocha určena pro pěstební využití s vymezenou územní rezervou pro obytné a smíšené využití a pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita Běchovic je ze severu omezena železniční tratí a z jihu je třeba počítat s odstupem od plánovaného silničního obchvatu, byla pro naplnění bytových potřeb budoucích obyvatel vymezena homogenní plocha na východě lokality. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/280/2158

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití, v celém rozsahu záboru blíže specifikována jako občanské využití pro doplnění potřebných kapacit rozvojových ploch. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Plocha je vymezena v návaznosti na další plochy záboru, se kterými vytváří rozvojovou oblast na východní straně Běchovic. Tato plocha je vymezena k pokrytí potřeb občanské vybavenosti v lokalitě. Celá rozvojová plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/280/2159

Rozvojová plocha navržená pro rekreační vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná o pěstební plochy s vymezenou územní rezervou pro obytné využití. Vymezení této plochy souvisí s okolními obytnými rozvojovými plochami, pro jejichž budoucí obyvatele bude nutné zajistit možnosti aktivního trávení volného času. Realizace navrhovaného využití plochy přinese výrazné zkvalitnění života obyvatel v lokalitě a přispěje k omezení každodenního dojíždění za uspokojením jejich rekreačních a sportovních potřeb i vzhledem k absenci sportovního areálu pro současné obyvatele Běchovic. Veřejným zájmem je doplnění chybějící rekreační vybavenosti pro současné i budoucí obyvatele lokality.

1322/280/2160

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze tří částí. Jedná se o nezastavěnou část pozemku rodinného domu a navazující velkou zahradu této usedlosti. V platném územním plánu jde o pěstební plochu. Plocha navazuje na rozsáhlou rozvojovou plochu záboru, se kterými definuje okraj zastavitelného území. Plocha je vymezena pro rozvoj městské části. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá dále využití pro rodinné domy se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb s využitím již zastavěných ploch lze pokládat za převažující veřejný zájem.

1322/280/2161

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelnou plochou pro smíšené využití, z části pro obytné využití a z části pro krajinnou a městskou zeleň. Jedná se o drobnou plochu uprostřed rozvojového území na východní straně lokality při ulici Českokobrodská, která je již v současnosti zastavěná a je na ní umístěna čerpací stanice pohonných hmot. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití rozvojové části lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1330/280/2162

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového hřbitova. V platném územním plánu je plocha určena pro vodní plochu a suchou nádrž (poldr) a krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je návrh hřbitova v souvisejícím rozvojovém území s obytným využitím, které je definováno samostatnou enklávou jižně od zastavěného území Běchovic.

1330/280/2163

Nestavební rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití určená pro založení hřbitova. Plocha je součástí většího rozvojového území, které se nachází jihozápadně od lokality, od níž ho odděluje údolí meandrující Rokytky. Plocha se skládá ze tří částí, jež sousedí s plochami záborů ZPF 1330/280/2164 a 1312/280/2150. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je navrženo na ploše využití pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je založení nového hřbitova v souvislosti se širším rozvojovým územím.

1330/280/2164

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití určená pro založení hřbitova. Plocha je součástí většího rozvojového území, které se nachází jihozápadně od lokality, od níž ho odděluje údolí meandrující Rokytky. Plocha sousedí s plochami záborů ZPF 1330/280/2163 a 1312/280/2150. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je navrženo na ploše využití pro vodních ploch a suchých nádrží (poldrů). Důvodem pro vymezení je založení nového hřbitova v souvislosti se širším rozvojovým územím.

1330/280/2165

Nezastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha v severní části lokality je součástí navrhovaného místního parku oddělujícího obytnou zástavbu od železniční trati. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1370/280/2166

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/127, Komunikační propojení Českokobrodská – navrhovaná I/12. Jedná se o zábor, v koridoru navrhované komunikace. Navržená komunikace prochází novým územím zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a zastavitelné rozvojové plochy s produkčním využitím. Nové propojení, má zásadní význam pro podstatné snížení každodenního dopravního zatížení komunikační osy Újezdu nad lesy a Běchovic. Vytváří nové napojení na komunikační systém nadřazeného dopravního významu. Primárně se jedná o odpojení z ulice Českokobrodská s napojením na dopravní infrastrukturu nadřazené dopravní síti 610/-/87 Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

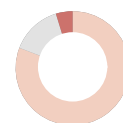
Lokalita Dubeč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na východním okraji Prahy a ze všech stran se mírně svažuje k Říčanskému potoku a rybníku V Rohožníku. Dnešní sídlo se rozvinulo na místě osad datovaných již od 11. století. Sídlu vzniklo spojením dvou původních osad – Dubče na západě a Dubečku na východě. Tato jádra se postupně během druhé pol. 19. století rozrůstala, až došlo v průběhu 1. poloviny 20. století k propojení. Růst sídla pokračoval převážně na východě a jihu až dodnes. Síť veřejných prostranství je nepravidelná a jasně definovaná. Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří historické cesty, především dnešní ulice Starodubečská, spojující původní náves Dubečku kolem kostela (dnešní Lipové náměstí) s původním jádrem Dubče (dnešní náměstí U Lípy svobody), ulice K Vílkám a ulice Netlucká. Dále pak ulice Ke Křížkám a Městská, kolem nichž se rozvíjela zástavba a které slouží jako hlavní vstupy do lokality i dnes. Jádra lokality jsou tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů. Většinu zástavby v lokalitě tvoří objekty rodinných domů v zahradách. V širším okolí náměstí U Lípy svobody došlo v některých místech k výměně původní rostlé struktury za samostatně stojící a řadové bytové domy. Jižně od ulice městská se také nachází několik soliterních bytových domů. V lokalitě se nachází Park u rybníka v Dubči a několik dalších parků. Dominantou je kostel sv. Petra na Lipovém náměstí. Lokalita má četné výběžky, které stejně jako její severní okraj vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace zájmů v území vedoucí k opuštění dlouhodobého záměru vybudování tzv. Východního Města navrhuje pouze omezené doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

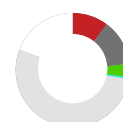
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,28$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Dubeč, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dubeč	1843	1763	1997	2294	3393	3665	4175	8000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/281/2167

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severním okraji lokality ve vazbě na stávající obytnou zástavbu při ulici V Křížkách je v platném územním plánu převážně určena pro smíšené využití, částečně pro dopravní infrastrukturu a pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení plochy je doplnění struktury zástavby a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž právní kontinuita MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2168

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na stávající zástavbu při ulici V Křížkách a na plochu záboru ZPF 1312/281/2167. Spolu s plochou záboru ZPF 1312/281/2167 a dalšími plochami záboru ZPF na sever od ulice V Křížkách nově utváří severní hranici zastavitelného území lokality. Platný územní plán vymezuje plochu pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení plochy je doplnění struktury zástavby a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2169

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o větší rozvojovou plochu u západní hranice lokality. Hranice této rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby logicky doplnily stávající struktury zástavby a logicky uzavřely hranici zastavitelých oblastí, jejíž průběh je ve stávající podobě obtížně odůvodnitelný. Platný územní plán zde navrhl obytné využití ve výhledu. V rámci požadavku kladeného zásadami územního rozvoje na územní plán, byly při přípravě návrhu MPP vyhodnoceny rozvojové potřeby města, hodnoty a potenciál tohoto území. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že návrh MPP ustupuje od původních záměrů vytvořit v prostoru mezi Dolními Počernicemi a Dubčí čtvrť pro mnoho tisíc obyvatel (tzv. Východní Město), která by byla obsloužena kapacitní dopravou (metrem a tramvají), a to z důvodu efektivnějšího využití ostatních rozvojových a transformačních ploch města, efektivnějšího využití infrastruktury, uvědomění si hodnot otevřené krajiny a z důvodu ochrany ZPF. V rámci této dohody nad budoucí podobou celé oblasti, byly vymezeny menší rozvojové plochy pro uspokojení bytových potřeb přilehlých sídel. Jednou z nich je právě plocha předpokládaného záboru ZPF na západě Dubče. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Návrh MPP tedy plní požadavek uložený zásadami územního rozvoje na rozvoj této části města, avšak oproti všem dřívějším předpokladům tak činí v podstatně menším rozsahu. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/281/2170

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu. Jedná se o soubor čtyř samostatných ploch v západní části lokality, které jsou v platném územním plánu zastavitelnými pro obytné využití. Tři dílčí plochy ve vazbě na ulici U Lázeňky těsně navazují na obytnou zástavbu a mají charakter proluky. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci.

Čtvrtá plocha při ulici Za Křížem je vymezena převážně z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, jedná se z většiny o plochu zahrádkářské osady, kde se již nachází různé drobné stavby pro účely obhospodařování zahrad. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2171

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu v původně zahrádkářské části lokality jihovýchodně od rybníku Rohožníku, která se postupně využívá pro trvalé bydlení. Platný územní plán zde vymezil plochy s pěstebními využitím. Části území jsou však již nyní využívány pro trvalé bydlení. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy je sjednocení území, které je již v současnosti částečně zastavěno. Vzhledem k poloze sevřené zástavbou, vodní a lesní plochou lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití. S ohledem na charakter lokality a regulativy plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2172

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na stávající zástavbu při ulici Ke Křížkám a nově utváří severní hranu zastavitelného území lokality. Platný územní plán v této ploše navrhoval ve výhledu smíšené využití a plochy využití výroby a služeb. Nové rozvojové plochy jsou v Metropolitním plánu navrženy s přihlédnutím k urbanistické studii, která vymezuje obdobné rozšíření Dubče severním směrem. V návrhu MPP je plocha součástí rozsáhlejší plochy, která je určena pro občanskou vybavenost. Důvodem pro vymezení je celkové dotvoření lokality, a především uspokojení potřeb občanské vybavenosti pro danou lokalitu.

1312/281/2173

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je dále určena pro občanskou vybavenost: parkového sportoviště – vzdělávacího areálu Svět záchranářů. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební s výhledem na nerušící výrobu a služby, smíšené využití a zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, a především uspokojení potřeb občanské vybavenosti.

1312/281/2174

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je dále určena pro občanskou vybavenost: parkového sportoviště – vzdělávacího areálu Svět záchranářů. Plocha přímo navazuje na zábor ZPF 1312/281/2173. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality, a především uspokojení potřeb občanské vybavenosti.

1312/281/2175

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o proluku na severozápadním rohu lokality mezi dubčským hřbitovem a ulicí Kolocovou s přímoou možností napojení na infrastrukturu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu sjednocení využití a charakteru lokality a hospodárného využití území. Jedná se o rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na okraji obce, kde se s ohledem na charakter lokality předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Plocha je vymezena i z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/281/2176

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochy určené pro pěstební využití. Jedná se o relativně úzký pás území podél západní hranice lokality, které bezprostředně souvisí se zábořem ZPF 1312/281/2177. Navržená plocha rozšiřuje plochu souvisejícího záboru ZPF 1312/281/2177 tak, aby bylo možné jeho smysluplné využití a přispívá k hospodárnému využití území. Plocha vyplňuje prostor k ochrannému pásmu plynovodu, který definuje hranici území. Rozsah zastavitelných ploch vychází z celkového řešení území, které nahrazuje původní koncepci tzv. Východního města. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2177

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určenou zastavitelná a určena pro obytné využití. Jedná se o pás území na západní hranici lokality, který bezprostředně souvisí s navazující nově vymezenou plochou ZPF 1312/281/2176, se kterou tvoří souvislý celek.

Plocha je vymezena z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a doplněna tak, aby bylo možné smysluplné využití vymezeného území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2178

Rozvojová zastavitelná plocha menšího rozsahu navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu částečně zastavitelná pro obytné využití, částečně určená pro krajinnou a městskou zeleň. Jedná se o proluku ve stávající struktuře zástavby v jižním cípu lokality s přímou možností napojení na infrastrukturu, bezprostředně souvisí s navazující nově vymezenou plochou ZPF 1312/281/2179, se kterou tvoří souvislý celek. Vymezení plochy a sjednocení využití přispívá k hospodárnému využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2179

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji v návaznosti na plochu záboru ZPF 1312/281/2178 a zarovnání hranice lokality s hranicemi pozemků. Důvodem je také hospodárné využití pozemků při obsluhové komunikaci. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2180

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Jedná se o malou plochu v rozsahu jednoho stavebního pozemku na jihovýchodní hranici lokality s přímým napojením na infrastrukturu. Důvodem pro vymezení plochy je narovnání hranice lokality i zastavitelného území a tím zvýšení hospodárnosti využití území. Plocha je vymezena i z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k rozsahu i poloze plochy nelze předpokládat efektivní zemědělské obhospodařování.

1312/281/2181

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Jedná se o malou plochu na severozápadní hranici území. Důvodem vymezení plochy je narovnání hranice zastavitelného území a tím zvýšení hospodárnosti využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2182

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici Netlucká je v platném územním plánu plochou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obsluhové komunikaci. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/281/2183

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. Jedná se o malou plochu na severozápadní hranici území. Důvodem vymezení plochy je narovnání hranice zastavitelného území a tím zvýšení hospodárnosti využití území. Již v současnosti je plocha využívána jako součást zahrady rodinného domu a předpokládá se zachování tohoto využití.

1312/281/2184

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití (414/281/5760). Zábor je vymezen v celém rozsahu navrhované zastavitelné plochy. Plocha přirozeně uzavírá vymezenou lokalitu a doplňuje její prostorovou strukturu. Z východu navazuje na zastavitelnou rozvojovou plochu určenou pro doplnění kapacit občanské vybavenosti lokality Dubeč v návaznosti na dopravní stavbu Pražský okruh. Ze západu navazuje na zastavitelnou nestavební rozvojovou plochu rekreačního využití a nezastavitelnou rozvojovou plochu pro rekreační využití. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V platném územním plánu je plocha učená pro pěšební plochy s územní rezervou pro sport a rekreaci.

1313/281/2185

Souvisí se zábořem 1313/281/2186. Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití (414/281/5234). Plocha je dodefinována jako rekreační vybavenost. Nachází se na severním okraji lokality. Zábor je výměrou drobného rozsahu. Navazuje na zábor, která je vymezen ve zbývajících částí navrhované plochy 1313/281/2186. V současnosti je plocha součástí obdělávaného pole. Důvodem pro vymezení je dotvoření a zarovnání lokality v návaznosti na stávající zástavbu, zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Uspokojení rekreační vybavenosti v lokalitě s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za vhodné využití této plochy. V platném územním plánu je plocha učená pro pěšební plochy a územní rezervu ploch sportu a rekreace.

1313/281/2186

Souvisí se zábořem 1313/281/2185. Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití (414/281/5234). Plocha je dodefinována jako rekreační vybavenost. Nachází se na severním okraji lokality. Zábor je vymezen v skoro celém rozsahu plochy. V severní části navazuje na zábor menší výměry jako součást stejné plochy s rekreačním využitím. V současnosti je plocha součástí obdělávaného pole. Důvodem pro vymezení je dotvoření a zarovnání lokality v návaznosti na stávající zástavbu, zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Uspokojení rekreační vybavenosti v lokalitě s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za vhodné využití této plochy. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha veřejné vybavenosti.

1330/281/2187

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití určená k založení nového parku. Plocha navazuje na zatravněný pruh podél ulice U Lipové aleje, který spolu lipovou alejí odděluje zástavbu rodinných domů od produkční zemědělské půdy. V platném územním plánu je součástí plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/281/2188

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dállice D1). Jedná se o zábor vymezen navrhovanou trasou komunikace v návaznosti na komunikaci Ke Křížkám. Daný úsek je přemostěním tělesa nadřazené komunikace Pražského okruhu s místní komunikací. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pěšební plochy a výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

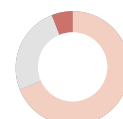
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Měcholupy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na rovině, na východ od hostivařské průmyslové oblasti. Dnešní sídlo se rozvinulo na místě osady datované již od středověku. Osídlení se koncentrovalo především podél centrální části dnešní Kutnohorské ulice. V první polovině 20. století se sídlo rozrůstalo podél hlavních cest – ulic Kutnohorské a Dolnoměcholupské. Během 2. poloviny 20. století a na počátku 21. století se obec rozvíjela především směrem na západ. Síť veřejných prostranství je nepravidelná. Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří historické cesty, dnešní ulice Kutnohorská a na ní kolmá ulice Dolnoměcholupská. Rozšíření ulice Kutnohorské v její centrální části je pozůstatkem dřívější návsi, kolem níž se koncipovalo rostlé jádro obce. Dnes má tato plocha parkovou úpravu. Ve středu lokality je park se školou. Střed lokality podél ulice Kutnohorské je tvořen kompaktní rostlou strukturou vesnických domů. Většinu zástavby v lokalitě tvoří samostatně stojící rodinné domy v zahradách, dvojdomy a řadové domy. Převažuje zde zástavba malého měřítka, výjimku tvoří bytové domy na západě lokality a v ulici Na Návsi. Součástí lokality je rekreační areál při ulici Ke Školce. Rozsáhlá východní část lokality a část podél severovýchodního okraje vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace zájmů v území vedoucí k opuštění dlouhodobého záměru vybudování tzv. Východního Města a existující urbanistické studie navrhuje pouze omezené doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,29$

index návrhový $i_n = 0,46$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Dolní Měcholupy, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Dolní Měcholupy	1013	944	1120	1334	2365	2707	4132	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/282/2189

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí většího rozvojového území, jehož součástí je plocha se zábořem ZPF 1312/282/2198. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě. V platném plánu se jedná o plochu s územní rezervou pro obytné využití. Metropolitní plán tyto plochy vymezuje v návrhu. Vymezení souvisí se zrušením rezerv pro tzv. východní město. Proto jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny plochy navazující na stávající strukturu. Rozsah ploch je prověřen studií a je koordinován s trasováním navržené dopravní stavby. Vzhledem k regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/282/2190

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je součástí většího rozvojového území, jehož jádrem je plocha se zábořem ZPF 1312/282/2189. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro dopravní infrastrukturu. Vymezení souvisí se zrušením rezerv pro tzv. východní město. Proto jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny plochy navazující na stávající strukturu. Rozsah ploch je prověřen studií a je koordinován s trasováním navržené dopravní stavby. Vzhledem k regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/282/2191

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici V Dolinách je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro sport a rekreaci. Důvodem vymezení je doplnění zastavitelných ploch v návaznosti na bytovou potřebu v daném místě, zároveň jde o účelné využití malé plochy napojené na infrastrukturu. Vzhledem k regulativům a výměře se předpokládá vznik rodinných domů se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/282/2192

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, kde v současné době probíhá výstavba rodinných domů. Plocha je v platném územním plánu součástí zastavitelné plochy s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, doplnění struktury lokality a zarovnění její hranice. S ohledem na charakter lokality se zde předpokládá výstavba dalších rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/282/2193

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí většího rozvojového území, sousedí se zábořem ZPF 1312/282/2189. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě. V platném plánu se jedná o plochu s pěstebními využitím s územní rezervou pro obytné využití a sport a rekreaci. Metropolitní plán tyto plochy vymezuje v návrhu. Vymezení souvisí se zrušením rezerv pro tzv. východní město. Proto jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny plochy navazující na stávající strukturu. Rozsah ploch je prověřen studií a je koordinován s trasováním navržené dopravní stavby. Vzhledem k regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/282/2194

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při severním okraji lokality je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro s obytné využití. Část plochy je v současnosti využívána jako parkoviště. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze plochy rovněž nelze předpokládat efektivní zemědělské obhospodařování plochy. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/282/2195

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východní straně lokality, která je dále určena pro občanskou vybavenost. Plocha se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající sportovní areál. Je v platném územním plánu určena pro pěstební využití a ve výhledu pro sportovní a rekreační využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území, které dotváří východní okraj lokality. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb občanské vybavenosti ve vazbě na předpokládaný rozvoj v dané lokalitě.

1312/282/2196

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji lokality. Je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně plochy krajinné a městské zeleně na zastavitelnou plochu obytnou. Původní záměr zatravnit plochu ustoupil návrhu obytné zástavby, tj. logickému dotvoření rozvojového území pro bydlení na východě obce. V rámci plochy je rovněž bodovou značkou vymezena občanská vybavenost. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb a potřeb občanské vybavenosti v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Zástavba na předmětné ploše prostorově uzavře jihovýchodní segment obce.

1313/282/2197

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha při západním okraji lokality je rezervovaná pro rekreační vybavenost. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určená pro rekreaci a sport. Důvodem pro vymezení je uspokojení rekreačního a sportovního využití v dané lokalitě s ohledem na dynamický rozvoj bydlení a s tím spojený nárůst počtu obyvatel. Rovněž je důvodem zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/282/2198

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, navazující na území pro rozvoj bydlení na východním okraji obce. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití se smíšeným využitím ve výhledu (rezerva). V rámci požadavku kladeného zásadami územního rozvoje na územní plán, byly při přípravě návrhu MPP vyhodnoceny rozvojové potřeby města, hodnoty a potenciál tohoto území. Závěrem tohoto vyhodnocení je, že návrh MPP ustupuje od původních záměrů vytvořit v prostoru mezi Dolními Počernicemi a Dubčím čtvrt (tzv. Východní Město), která by byla obsloužena kapacitní dopravou (metrem a tramvají) a to z důvodu efektivnějšího využití ostatních rozvojových a transformačních ploch města, efektivnějšího využití infrastruktury, uvědomění si hodnot otevřené krajiny a z důvodu ochrany ZPF. V rámci této dohody nad budoucí podobou celé oblasti byly vymezeny menší rozvojové plochy pro uspokojení bytových potřeb přilehlých sídel. Jednou z nich je právě plocha předpokládaného záboru ZPF na východě Štěrbohol. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/282/2199

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí většího rozvojového území, jehož součástí je plocha se zábořem ZPF 1312/282/2189. V rámci plochy je bodovou značkou dále specifikováno využití pro občanskou vybavenost. V platném plánu se jedná o pěstební plochu s územní rezervou pro obytné využití. Metropolitní plán tyto plochy vymezuje v návrhu. Vymezení souvisí se zrušením rezerv pro tzv. východní město. Proto jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny plochy navazující na stávající strukturu. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití dílčích ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a uspokojení potřeb občanské vybavenosti v rámci širšího rozvojového území.

1322/282/2200

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí většího rozvojového území, jehož součástí je plocha se zábořem ZPF 1312/282/2199. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě. V platném plánu se jedná o plochu pro obytné využití. Vymezení souvisí se zrušením rezerv pro tzv. východní město, proto jsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny plochy navazující na stávající strukturu. Vzhledem k regulativům se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/282/2201

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu pokrytou vzrostlou vegetací podél ulice Nad Vokolky. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň, která odděluje zástavbu rodinných domů od železniční trati. Potvrzením stavu a založením místního parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/282/2202

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití – založení nového parku. Jedná se o rozsahem drobnou plochu pokrytou vzrostlou vegetací podél ulice Nad Vokolky. V platném územním plánu je součástí plochy krajinné a městské zeleně, která odděluje zástavbu rodinných domů od železniční trati. Potvrzením stavu a založením místního parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/282/2203

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití – založení nového parku. Jedná se o plochu pokrytou vzrostlou vegetací poblíž ulice Nad Vokolky. V platném územním plánu je součástí plochy krajinné a městské zeleně, která odděluje zástavbu rodinných domů od železniční trati. Sousedí se zábořem ZPF 1312/282/2201 se kterým tvoří jeden funkční celek. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1370/282/2204

Souvisí s dopravní infrastrukturou 610/-/ 106. Zábor dopravní infrastruktury 610/-/25 Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská. Jedná se o jeden zábor, v trase navrhované komunikace. V daném místě záboru, komunikace prochází mezi plochami pro rekreační využití. Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská a Východní obchvat Dolních Měcholup 610/-/106, je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu, mimo centrální průtah s ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/282/2205

Souvisí s dopravní infrastrukturou 610/-/25. Zábor dopravní infrastruktury 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Jedná se o trojici záborů, v trase navrhované komunikace. Vymezené zábory, v daném místě hraničí se zastavitelnými rozvojovými plochami s obytným využitím. Východní obchvat Dolních Měcholup, je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah s ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

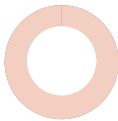
Lokalita Troja je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Troja se nachází v údolí řeky na úpatí bohnické plošiny, v severní části se zvedá prudký svah. Pro lokalitu byly typické vinice. Původní osada Zadní či Horní Ovenec byla v 18. století pojmenovaná Troja podle zámku. V 17. století vznikla usedlost Kazanka a na západ od hranic lokality vystavěn zámek Troja a jeho zahrady. Na jihozápadě lokality, původně v záplavovém pásmu vedle ramene Holešovického ostrova, se nachází dochovaná chudinská osada Rybáře. V západní části je Panský dvůr, hospodářské zázemí trojského zámku. Až do 60. let 20. století tekla vedle Panského dvora ulicí Pod Havránkou potok z Haltýřů. Dnes je zatrubněn. Od 80. let 20. století spojuje pěší lávka Troju s Císařským ostrovem. V 90. letech byla zástavba doplněna diplomatickou čtvrtí architekta J. Bočana, byla postavena jen východní část. Lokalita má pravidelnou síť ulic, tvořenou dvěma osami. Ulice Trojská a Nad Kazankou sledují vrstevnice a kopírují směr koryta Vltavy a jsou spojeny kolmými propojkami. Zástavbu tvoří vily většího měřítka a menší bytové domy. Pro lokalitu je charakteristická rostoucí hustota a měřítko zástavby směrem na západ. Rozsáhlá plocha na jihovýchodě lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří bývalá samostatná osada nacházející se na jihozápadě lokality, na kterou navazuje novější zástavba podél historické cesty v okolí bývalých usedlostí, tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Ve starší zástavbě jsou veřejná prostranství vymezena převážně fasádami domů a zdmi, v ostatních částech pak převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



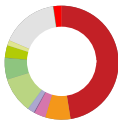
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,23$
index návrhový $i_n = 0,26$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Troja, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Troja	805	781	926	970	1184	1272	1468	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/283/2206**

Zastavitelná transformační plocha pro obytné využití. Plocha záboru je součástí rozsáhlé transformační plochy navržené v MPP pro obytné využití a je tvořená původní nivou řeky Vltavy mezi obytnou zástavbou podél Trojské ulice a protipovodňovým valem, kterým je chráněna před zaplavením. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Obytné využití plochy v MPP a sjednocení dílčích ploch je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství) a celkového přeuspořádání území a pro zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Veřejným zájmem je hospodárné využití území při zhodnocení vysokých investic do protipovodňových opatření. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

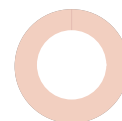
Lokalita Tejnka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na návrší v oblasti Břevnova podél dnešních ulic Nad Tejnkou, Za Strahovem a U Dvora. Dnešní drobná památková zóna se rozvinula na místě osady datované již od středověku. Na jejím místě stával poplužní dvůr patřící Břevnovskému klášteru. Kolem dvora postupně vznikala celá osada, rozkládající se v oblasti mezi dnešní Tomanovou a Bělohorskou ulicí. Osada se v 1. polovině 19. století stala součástí Břevnova. Síť veřejných prostranství je nepravidelná. Lokalitu tvoří kompaktní rostlá struktura vesnických a řadových domů. Převažuje zde zástavba malého měřítka. Menší plocha na východě lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu, služby, doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,39$

index návrhový $i_n = 0,41$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

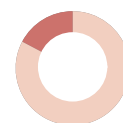
Lokalita Cikánka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží v údolí Radotínského potoka podél dnešní ulice Na Cikánce v místě již strženého loveckého zámku, v jehož místě nyní stojí hmotově podobná novostavba. Lokalitu tvoří několik vesnických domů menšího měřítka.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Natura 2000 - evropsky významná lokalita

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří osada, která se formovala v okolí loveckého zámku a mlýna. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří ulice, která je vymezena fasádami domů a ploty. Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

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	2021	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8462	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/285/2207

Zastavitelná transformační plocha velmi malého rozsahu navržena pro obytné využití. Plocha se skládá ze tří částí. V současnosti je plocha převážně zpevněná, částečně zastavěná a malá část je zatravněná. Platný územní plán vymezuje plochu jako zastavitelnou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

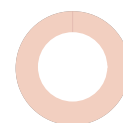
Lokalita Kleovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu pod Vinohrady, nad železniční tratí (Pražská spojovací dráha) a vjezdem do vinohradských železničních tunelů, vedle Nuselských schodů. Na území se nacházela původní usedlost Kleovka, která byla zbořena v 70. letech 19. století. Vilová zástavba zahradního města vznikala od 30. letech 20. století podél Perucké ulice. Charakteristická je zástavba převážně solitérních vil většího měřítka v zahradách. Uliční síť tvoří ulice Na Kleovce a Perucká respektující terén. Stavební čára ustupuje od čáry uliční a vytváří oplocené předzahrádky.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



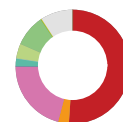
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,54$

index návrhový $i_n = 0,56$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 2, což je městská část, ve které se předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	45405	49000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

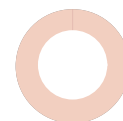
Lokalita Vinohradská stráž je vymezena na základě společného převažujícího charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na mírném jižním svahu. Jde o plánované zahradní město. Zástavba reprezentativními vilami zde začala vznikat koncem 19. století a počátkem 20. století, a to nejdříve v západní části lokality, v okolí Bezručových sadů. Výstavba v lokalitě pokračovala během 20. a 30. let 20. století, kdy byla kompozice dokončena. Struktura zástavby je tvořena samostatně stojícími vilovými domy nebo dvojdomy. Pro lokalitu je charakteristický shodný objem zástavby, výšková hladina zástavby je jednotná. Síť veřejných prostranství je stabilizovaná a jasně ortogonálně definovaná. Ulice Benešovská, procházející lokalitou diagonálně a spojuje ulice Korunní (Vinohrady) a Ruskou (Vršovice), sleduje historickou cestu. Pro lokalitu jsou typické pěší cesty překonávající prudký terén, často s venkovními schodišti. V lokalitě se nachází objekt bývalého tramvajového depa.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,35$

index návrhový $i_n = 0,36$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

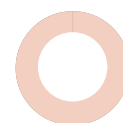
Lokalita Třebešín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Třebešín se nachází na středně prudkém jižním svahu třebešínského kopce mezi Olšanskými hřbitovy a Sídlištěm Malešice. Zástavba rodinných domů ve spodní části zahradního města vznikala v první čtvrtině 20. století. Horní část lokality vznikla v meziválečném období. V severní, svažitéjší části lokality jde o nepravidelnou síť ulic, hlavními třídami jsou ulice K Červenému dvoru, U Krbu a Na Palouku. Jižní část lokality okolo ulice Počernické, která je hlavní třídou jižní části lokality, má pravidelný, takřka ortogonální rastr ulic. Ulice Na Vinici a Pod Strašnickou vinicí mají užší uliční profil a menší měřítko venkovského charakteru. Typická zástavba struktury zahradního města je doplněna několika parky místního charakteru.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



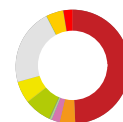
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,40$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

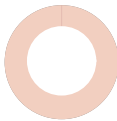
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Židovské pece je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu, mezi Vackovem a Ohradou. Jde o založené zahradní město, které vzniklo současně s vedlejší lokalitou Ohrada z 1. čtvrtiny 20. století. Založená uliční síť plně navazuje na ortogonální rastr vedlejší blokové struktury, ale je více organická. Pro lokalitu je charakteristická zástavba tvořená dvojdomy. Výjimku ze zástavby typickou pro zahradní město představují bytové domy při Jilmové ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

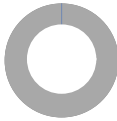
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,44$
index návrhový $i_n = 0,47$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

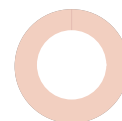
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Balkán je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu nad Hartigovou ulicí, pod zahrádkářskou osadou a severní částí Vítkova. První zástavba na západě lokality, kolonie rodinných domů Domov, vznikla jako bydlení pro státní a veřejné zaměstnance podle návrhu Ladislava Machoně ve 20. letech 20. století. Lokalita byla postupně doplňována dalšími rodinnými domy podél ulic V Domově a Na Balkáně. Síť uličních prostranství má založenou kompozici s hlavní osou Pod Vrcholem, ze které vychází osově souměrné ulice. Na západní straně se kompozice rozvolňuje a tvoří spíše ortogonální strukturu. Objem a hladina zástavby v lokalitě jsou jednotné. Metropolitní třídou je Hartigova ulice, která je původní radiálou vedoucí do historického města a která se nachází od lokality jižně, v lokalitě Ohrada.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

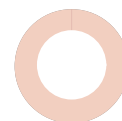
Lokalita Za Horou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu mezi Hrdlořezy a Kyjemi. Je vymezena ulicí Českobrodskou z jihu, údolím Rokytky ze severu a významnou dopravní tangentou Průmyslovou z východu. Lokalitou prochází v severojižním směru železniční trať – Malešická východní trať. Zástavba se v lokalitě začala rozvíjet od 1. poloviny 20. století a jako nouzová kolonie byla z větší části dostavěna do 40. let. Veřejná prostranství tvoří poměrně pravouhlá síť ulic bez výraznější hierarchie. Osami této sítě jsou ulice Českobrodská, významná městská radiála, a Pokorného – Čelákovická. Součástí lokality jsou fotbalová hřiště TJ Spartak Hrdlořezy na západě lokality při ulici Za Mosty.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



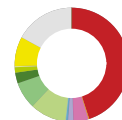
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,16$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

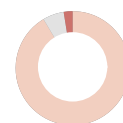
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kyje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severovýchodním svahu vrchu nad Starými Kyjemi. Je vymezena ulicí Českobrodskou z jihu, Rokytkou ze severu, významnou dopravní tangentou Průmyslovou ze západu a komunikací Broumarskou a železniční tratí na Kolín z východu. Jde o část komponovaného zahradního města vzniklého ve 30. letech 20. století, kdy došlo k zástavbě jižní části. Pravidelná síť ulic vychází z původní cesty, dnešní ulice Rožmberské. V průběhu 50. let byla zastavěna část na sever od této ulice. V 70. a 80. letech byly zbylé pozemky zastavěny bytovými domy. Zástavba je převážně nízkopodlažní, jednotná. V severní části jsou čtyřpodlažní řadové domy. Na jihu lokality se nachází areál sportovišť, v sousedství Jiráskova sadu. Na severu lokality v přímé návaznosti na železniční trať se nachází transformační plocha.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



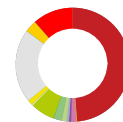
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/306/2208

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o pruh území sevřený Českobrodskou ulicí a železniční tratí. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je částečné uspokojení bytových potřeb v lokalitě, hospodárné využití území napojeného na existující infrastrukturu a vymezení uceleného zastavitelného území, aby nedocházelo k fragmentaci území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Dále vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/306/2209

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a navržená pro smíšené využití. Jedná se o malou plochu na východní hranici lokality, mezi Kyjským hřbitovem a produkčním areálem v severovýchodním cípu lokality. Důvodem pro vymezení plochy je narovnání hranice zastavitelného území, sjednocení využití a charakteru lokality a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/306/2210

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití a rekreační vybavenost, která je vymezena bodovou značkou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a navržená pro smíšené a obytné využití a z části pro sport a rekreaci. Jedná se o větší plochu na severní hranici lokality, která se skládá ze dvou částí. Navazuje na ulici Lednická a přímo sousedí s železniční zastávkou Praha-Kyje. Plocha má charakter větší proluky uvnitř souvislé zástavby, je již v současnosti zpevněna a využívána jako manipulační prostory pro produkční areály. Důvodem jejího vymezení je sjednocení využití a charakteru lokality, uspokojení bytových a rekreačních potřeb v lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Díky vlakovému spojení je zde výborná dopravní dostupnost, což umožní snižovat požadavky na individuální automobilovou dopravu a parkování v lokalitě. S ohledem na polohu plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1322/306/2211

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a navržená pro smíšené a obytné využití. Jedná se o větší plochu na severní hranici lokality, navazuje na ulici Lednická a přímo sousedí s železniční zastávkou Praha-Kyje. Plocha má charakter větší proluky uvnitř souvislé zástavby, je v současnosti z části již zpevněna a využívána jako manipulační prostory pro produkční areály. Důvodem jejího vymezení je sjednocení využití a charakteru lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Díky vlakovému spojení je zde výborná dopravní dostupnost, což umožní snižovat požadavky na individuální automobilovou dopravu a parkování v lokalitě. S ohledem na polohu plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1330/306/2212

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití – založení nového parku. Jedná se o pruh území sevřený Českobrodskou ulicí a železniční tratí. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň doprovázející dopravní stavby. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. S ohledem na navržené využití zůstane plocha součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

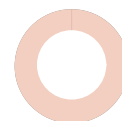
Lokalita Nad Kyjským Rybníkem je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jihovýchodně orientovaném svahu nad Kyjským rybníkem. Jde o dvě oddělené kolonie rodinných domů, které odděluje Sídliště Lehovce. Zástavba vznikla převážně v meziválečném období a byla později doplňována. Veřejná prostranství tvoří pravidelný rastr ulic protnutý nepravidelnou Metujskou ulicí. Měřítko zástavby je převážně jednotné. Dominantním objektem je poliklinika v jižním cípu lokality při křižovatce ulic Tálinské a Vajgarské.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

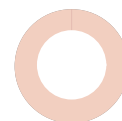
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rajska zahrada je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu nad Chlumeckou ulicí. Ze severu je vymezena tratí Lysá nad Labem I. Struktura byla založeným zahradním městem v 1. pol. 20. století, většina domů však pochází až z 2. pol. 20. století. Jde o pravidelný pravoúhlý rastr ulic kolem hlavní Chlumecké třídy, která je původní radiálou vedoucí do historického města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

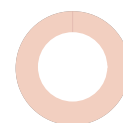
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Krocínkou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním a jihovýchodním svahu nad železniční tratí Lysá nad Labem I., mezi Vysočany a sídlištěm Prosek. V lokalitě se nacházelo několik samostatných usedlostí. Zástavba zahradního města vznikala od 30. let 20. století. Jde o komponovanou nepravidelnou síť ulic s menším náměstím při křížení ulic Nad Krocínkou a Klíčovská. Osou uliční sítě je ulice Nad Krocínkou, na kterou navazují ulice sledující vrstevnice. Další významnou ulicí je Vysočanská, která lokalitou prochází severojižním směrem. V 70. letech byla lokalita na severu doplněna bytovými domy, obklopenými volným parkovým prostranstvím. V lokalitě převažuje nízká zástavba rodinnými a řadovými domy a vilami, vzhledem k návaznosti na měřítko okolní struktury Sídlíště Prosek se objem a hladina zástavby k severním okrajům lokality zvyšuje. Na severozápadě lokality se nachází hřbitov.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



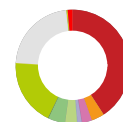
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,30$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/309/2213

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití na severu lokality, od které je oddělena parkem. V současnosti je tato plocha podél Čakovické ulice využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a navržena pro smíšené využití. MPP doplňuje oboustrannou zástavbu podél Čakovické ulice. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a zajištění právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

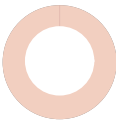
Lokalita Čertův vršek je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad Horní Libní, západně od přírodního parku Prosecké skály. Strukturou je zahradním městem založeným v 20. let 20. století, které vznikalo na pomezí nově budované Horní Libně a Starého Strážkova podél dnešní ulice Na Stráži. Zástavba je především samostatnými většími vilami, dvojdomy a bytovými domy. Na jihu lokality je skupina čtyřpodlažních bytových domů. Ve východním výběžku při ulici Na Sypkém je plocha určená pro rekreační vybavenosti.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

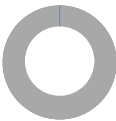
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,46$
index návrhový $i_n = 0,49$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 90% součástí MČ Praha 8 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 9.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

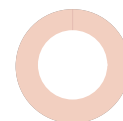
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Mazankou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu u Střížkova na hraně vltavského údolí. V roce 1904 byla postavena v těžišti lokality libeňská vodárenská věž, která zásobovala vodou z Káraného především dolní Libeň do konce 60. let 20. století. V době svého vzniku byla na nezastavěném návrší výraznou dominantou. Ve 30. letech 20. století vzniklo založené zahradní město Slovanka kolem původní cesty do Dáblic, dnešní Davídkovy ulice. Do 70. let se zástavba rozvíjela jako zahradní město. V 70. letech byl postaven dnešní hotel Mazanka a realizovalo se lokální doplnění zástavby řadových domů bytovými domy do stavebních bloků v západní části lokality. Východním směrem lokalita sousedí se zástavbou vysokých bodových domů, nacházejících se v lokalitě Sídliště Dáblice. Na přelomu 20. a 21. století došlo k dostavbě bytovými a rodinnými domy v jižní části lokality. Struktura veřejných prostranství je komponovaná jako pravidelný pravoúhlý uliční rastr okolo Davídkovy ulice. V lokalitě převažuje zástavba rodinnými a řadovými domy, místy je zástavba vyšší. Dominantami jsou libeňská vodárenská věž a hotel Mazanka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



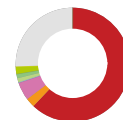
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,50$

index návrhový $i_n = 0,53$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

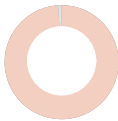
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Ďáblického hřbitova je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, severozápadně hraničí s Ďáblickým hájem. První zástavba v lokalitě vznikala na počátku 20. století v jižní části okolo Ďáblického hřbitova. Ďáblický hřbitov byl vystavěn v letech 1912–1914 dle návrhu V. Hofmana v kubistickém stylu. V druhé čtvrtině 20. století vznikala v západní části lokality zástavba rodinných domů. Do roku 1975 zde byly dostavěny řadové rodinné domy, v 21. století, byly v západním výběžku postaveny bytové domy. Pro lokalitu je charakteristický blok se sourodou řadovou zástavbou. Jde o nepravidelnou síť uličních prostranství, jejíž severojižní osou je Ďáblická ulice, která je zároveň hlavní třídou lokality. Takřka polovinu lokality tvoří krajinářsky komponovaný Ďáblický hřbitov, druhý největší pražský hřbitov, který je národní kulturní památkou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena zejména vystavěným prostředím a hřbitovem, který je nedílnou součástí urbánního prostředí. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Strukturu lokality doplňuje rozsáhlý areál hřbitova. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

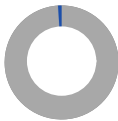
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena především plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se také nachází rozsáhlý hřbitov, který Metropolitní plán chrání podrobnějšími regulativy.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$
index návrhový $i_n = 0,24$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 85% součástí MČ Praha 8 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Ďáblice.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000
Praha-Ďáblice	2113	2049	2212	2680	3425	3632	3750	11000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/312/2214

Souvisí se zábořem 1380/312/2215. Zábor pro technickou infrastrukturu 720/312/1022, Vodojem Ládví, rozšíření. Jedná se o rozsáhlou plochu vymezenou pro rozšíření vodojemu. Rozšíření vodojemu je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro zásobování pitnou vodou v návaznosti na rostoucí potřeby obyvatelstva a rozvoj území. Realizací stavby dojde k navýšení spolehlivosti vodárenské soustavy. Rozšíření vodojemu je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje spolehlivé zásobování obyvatelstva pitnou vodou a vytváří podmínky pro rozvoj území i ochranu veřejného zdraví. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu krajinná a městská zeleň a pěstební plochy.

1380/312/2215

Souvisí se zábořem 1380/312/2214. Zábor pro technickou infrastrukturu 720/312/1022, Vodojem Ládví, rozšíření. Jedná se o menší plochu navazující na zábor 1380/312/2214. Rozšíření vodojemu je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro zásobování pitnou vodou v návaznosti na rostoucí potřeby obyvatelstva a rozvoj území. Realizací stavby dojde k navýšení spolehlivosti vodárenské soustavy. Rozšíření vodojemu je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje spolehlivé zásobování obyvatelstva pitnou vodou a vytváří podmínky pro rozvoj území i ochranu veřejného zdraví. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu krajinná a městská zeleň a pěstební plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

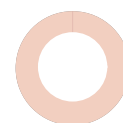
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Kobylisy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jihovýchodním svahu pod Ďáblickým hájem. Starší zástavba vznikala okolo Klapkovy ulice v první čtvrtině 20. století. Ostatní zástavba zahradního města vznikala do konce první poloviny 20. století. Několik větších sportovišť zabírá část bloků. Zástavbu tvoří převážně řadové domy ve stavebních blocích pravidelného obdélníkového půdorysu, veřejná prostranství tvoří síť pravidelných ortogonálních ulic. Stavební čára se shoduje s čarou uliční nebo je ustoupená. Stavební čára je uzavřená zejména při významných veřejných prostranstvích. Hlavní třídou lokality je Klapkova ulice, na které se soustředí obchodní aktivity v parteru a která se nachází ve stopě původní historické cesty.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů se soukromými zahradami. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto strukturální rysy území.



uliční čára



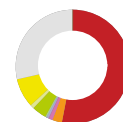
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

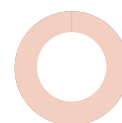
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita V Holešovičkách je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu pod Starými Kobylicemi. Jde o část komponovaného zahradního města, které se rozkládá podél severní pravobřežní hrany Vltavy a které vzniklo ve 30. letech 20. století, kdy byla tato část Prahy z větší části zastavěna. V 70. letech došlo při ulici S. K. Neumannova k dostavbě bytovými domy, v jižní části při Bílé skále řadovými domy. Jde o nepravidelnou komponovanou síť ulic mezi dopravně významnými ulicemi Zenklovou a V Holešovičkách, ze kterých organicky vycházejí ulice sledující terén.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,41$

index návrhový $i_n = 0,43$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

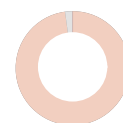
Lokalita Kuchyňka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na jižních prudkých svazích na východ od přírodní památky Jabloňka, je součástí pohledově exponovaného svahu. Na jihu je dopravně významná ulice V Holešovičkách. V lokalitě se nachází několik usedlostí – Kuchyňka, Hercovka a Zedníkova, zástavba byla od druhé poloviny 20. století doplňována samostatnými rodinnými domy. Ve východní části lokality vzniklo v 70. letech několik terasových bytových domů. Pro lokalitu jsou charakteristické různorodé výškové hladiny, měřítko zástavby a rozsáhlé parkové plochy. Lokalita má nepravidelnou rostlou síť veřejných prostranství.

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 28. 2. 2023 a drobná plocha, která je mimo zastavěné území pouze z formálních důvodů. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím, plochami zahrádkových osad v zastavěném území a několika parky. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho metodikou vyplývající z požadavků stavebního zákona a Pražských stavebních předpisů na členění území vymezuje lokalitu jako součást zastavitelného území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří zejména zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty a jsou tvořena ulicemi a parky. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



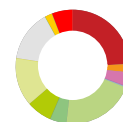
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,22$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/315/2216**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je součástí transformační plochy uprostřed lokality a navazuje na plochu záboru ZPF 1322/315/2217. Tvoří ji dvě dílčí plochy při ulici Zedníkova, které jsou v platném územním plánu plochou určenou pro pěstební využití, obě plochy jsou vzhledem ke svému rozsahu a tvaru vymezeny jako zbytkové, z důvodu nesouměrnosti různých podkladů. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, sjednocení charakteru a využití lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/315/2217

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha volně navazuje na širší transformační území, které se rozkládá přes lokality Kuchyňka a Pelc–Tyrolka. Jedná se o plochu komunitního prostoru Kuchyňka v samém středu lokality, která v současnosti prochází transformací, a která sousedí s plochou se zábořem ZPF 1322/315/2216. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání a veřejné projednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/315/2218

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí transformační plochy na jižním okraji lokality, severně od ulice Na Kindlovce. Dle platného územního plánu se jedná převážně o zastavitelnou plochu určenou pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, sjednocení charakteru a využití lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/315/2219

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití na jižním okraji lokality. Plocha je součástí většího transformačního území Pelc – Tyrolka. Plocha se skládá z několika částí, z nichž je několik jen úzkých odřezků podél záboru ZPF 1322/315/2218 vzniklých nesouměrností podkladů. V platném územním plánu jde o plochu navrženou pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, sjednocení charakteru a využití lokality se současným uspokojením bytových potřeb.

1330/315/2220

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Zahrada poblíž ulice Květinářská je součástí širšího území lokality, které prochází transformací. V platném územním plánu je plochou pro pěstební využití. Určením plochy pro rekreační využití umožňuje přiřazení plochy k parku Kuchyňka. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti v lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

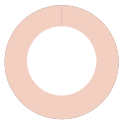
Lokalita Na Dlážďence je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Na Dlážďence se nachází na svazích kopce, který je součástí terénního výběžku nad pravým břehem Vltavy, vymezeným ulicí Trojské ze severu. Zástavba lokality začala vznikat ve 20. letech 20. století podél historické cesty, dnešní ulice Na Dlážďence. Zástavba se postupně rozšiřovala směrem do svahu. Lokalita má nepravidelnou rostlou síť veřejných prostranství. V lokalitě se nachází zámek Jablůňka.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



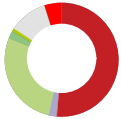
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,13$
index návrhový $i_n = 0,15$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/316/2221

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na obytnou zástavbu na severu lokality. Jde o transformaci stávající zahrádkové osady na obytné využití. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební. MPP navrhuje obytné využití v souladu s určeným charakterem celé lokality. Části území, v platném územním plánu navržené pro krajinnou a městskou zeleň, jsou MPP určeny též obytnému využití, což bohatě kompenzuje bezprostřední sousedství s navrženým parkem Nad Trojou. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a její celkové dotvoření při uspokojení bytových potřeb. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/316/2222

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na obytnou zástavbu na severu lokality. Jde o úzký pruh podél záboru FPF 1322/316/2221 vzniklý nesouměstností podkladových materiálů. Plocha je nyní využívána jako zahrádková osada a v platném územním plánu je navržena pro využití krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje obytné využití v souladu s určeným charakterem celé lokality. Části území, v platném územním plánu navržené pro krajinnou a městskou zeleň, jsou MPP určeny též obytnému využití, což bohatě kompenzuje bezprostřední sousedství s navrženým parkem Nad Trojou. Důvodem pro vymezení plochy je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území, které je náchylné k šíření sociopatologických jevů, s cílem založení nové plnohodnotné městské čtvrti na okraji centrální oblasti města. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

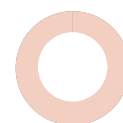
Lokalita Salabka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na trojském svahu mezi zoologickou a botanickou zahradou. Vznikla rozšířením původní zástavby kolem historické radiály, dnešní ulice Trojské. Původní jižní, živelně rostlá část lokality byla postupně doplňována o rodinné domy se zahradou. Na severu je viniční usedlost Salabka, o níž jsou zmínky již z 13. století. Nepravidelná rostlá struktura veřejných prostranství respektuje historický vývoj a členitost terénu. Zástavbu tvoří převážně rodinné domy a vily většího měřítka a bytové domy vznikající od začátku 21. století.

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 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



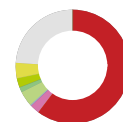
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Troja, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Troja	805	781	926	970	1184	1272	1468	2000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

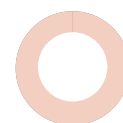
Lokalita Podhoří je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v úzké nivě pod strmými skalami na pravém břehu Vltavy. Z jihu je vymezena zoologickou zahradou. Původní rybářská osada Podhoří byla postupně doplněna zahrádkářskými chatkami uprostřed zahrad, které byly přestavovány na rodinné domy. Od 20. let 20. století se množství domů prakticky nezměnilo. V roce 1865 byla postavena kaple sv. Václava ve stylu empíru, která byla koncem 20. století zrekonstruována. V roce 1890 vznikl podhořský zámek (Stěrbův letohrádek) v novorenesančním stylu. Na jižní hranici lokality je usedlost Bosna, na sever od ní bývala stejnojmenná domkářská kolonie. Vymezená lokalita má rostlou síť veřejných prostranství. Je tvořena hlavní osou V Podhoří, která kopíruje koryto řeky Vltavy. Značnou část lokality na jihu tvoří oplocený produkční sad.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím a v jižní části výzkumným areálem s pěstebními plochami. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,07$

index návrhový $i_n = 0,07$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Troja, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Troja	805	781	926	970	1184	1272	1468	2000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

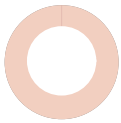
Lokalita Vily Bubeneč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu na jihovýchodě Stromovky. Původní název obce byl Přední Ovenec. Kompozice vilové zástavby vznikala okolo rostlé vesnické zástavby Krupkova náměstí, v první čtvrtině 20. století pojmenovaného Kostelní náměstí. Struktura byla postupně doplňována až do poloviny 20. stol., kdy byla kompozice z větší části dokončena. V 70. letech 20. století část staré zástavby ustoupila výstavbě budov většího měřítka. Dnešní podobu lokality dokreslilo doplnění struktury domy z 2. poloviny 20. stol. Jde o nepravidelnou uliční síť ovlivněnou terénem, okraje lokality mají založenou síť veřejných prostranství. V lokalitě se nacházejí Sibiřské náměstí a Krupkovo náměstí. Hlavní třídou lokality ulice Pod kaštany. Park generála Lázarů Cárdenase při severní hranici lokality je součástí zeleného pásu, který skrze Dejvice propojuje Jelení příkop pod Pražským hradem se Stromovkou. Kompoziční osou lokality je linie ulic Uralská – Štursova. V lokalitě se nachází velké množství velvyslanectví. Historicky hodnotné budovy jsou hostinec Na Slamníku z počátku 19. století a bývalá radnice, dnes obchodní akademie, z počátku 20. století. Výšková hladina zástavby je jednotná, veřejné budovy při Sibiřském náměstí hladinu výrazněji převyšují. Dominantou v území je kostel sv. Gotharda ze začátku 19. století.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,46$
index návrhový $i_n = 0,49$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

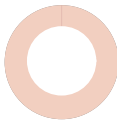
Lokalita Baba je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu skalnatého návrší okolo zříceniny Baba. Zástavba se formovala nejdříve v západní části lokality, kolem usedlosti Hendlův dvůr a Fišerka s kostelem sv. Matěje a s přilehlým hřbitovem, které zůstaly částečně zachovány dodnes. Okolí kostela sv. Matěje bývalo dějištěm Matějských poutí. Výstavba kolonie Baba byla započata v roce 1932 podle projektu Pavla Janáka. V 70. letech 20. století došlo k doplnění zástavby řadovými domy mezi usedlostí a osadou Baba. V 80. letech byla dokončena zástavba celé lokality řadovými nebo nízkopodlažními bytovými domy. Dominantami lokality jsou kostel sv. Matěje, zřícenina Baba a významný funkcionalistický obytný soubor osada Baba. Těžiště lokality se nachází na západě lokality u Matějské ulice. Pro lokalitu je charakteristická památkově chráněná část vilové zástavby.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

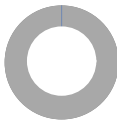
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,35$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

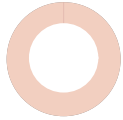
Lokalita Hanspaulka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Hanspaulka se nachází na svažitém terénu nad Dejvicemi. Původně svahy sloužily jako vinice s roztroušenými usedlostmi a viničními domky. Jméno si lokalita nese podle zámětku Hanspaulka z roku 1773, který je dodnes v lokalitě dominantou. K výstavbě zámeckých vil začalo docházet v 19. století. Hlavní výstavba v lokalitě probíhala ve 20. a 30. letech 20. století, kdy byla postavena většina luxusních vil a rodinných domů, další vily a dvojdomy byly postaveny na začátku 21. století a součástí lokality je i drobná transformační plocha. Struktura veřejných prostranství tvoří nepravidelnou komponovanou síť. Kompozici dominuje zelená osa – ulice Na Hanspaulce a Za Hanspalkou. Důležité je křížení zelené osy Na Hanspaulce s významnou ulicí Na Pískách, v jehož blízkosti dochází ke koncentraci aktivit v parteru domů. Jižní hranici lokality tvoří městská třída Evropská.

Vybrané limity: Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



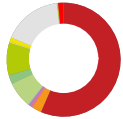
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/322/2223

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severní části lokality rozdělenou navrženou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy. Celá plocha je obklopena stávající zástavbou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, posílení jádra Hanspaulky a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/322/2224

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Hanspaulka. Plocha při ulici Za Hanspaulkou je v platném územním plánu součástí plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

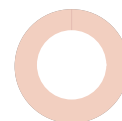
Lokalita Staré Dejvice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží v údolí podél ulice Evropské, která je historickou osou a osou vývoje této i sousedních lokalit. Z jihu je vymezena železniční tratí – Buštěhradskou dráhou. Záznamy o osídlení uvádějí existenci Dejvic již v 11. století, do konce 19. století se zde nacházely zejména zemědělské usedlosti rozestě v údolí podél obchodní cesty. Dvůr proboštů sv. Víta je ze 14. století., Kostel sv. Václava v areálu proboštského dvora je ze začátku 20. století, obě stavby vznikly v pseudorománském stylu přestavbou pivovaru z 18. století. Zástavba se začala významněji rozrůstat až od začátku 20. století, v 30. letech byla navržena kompozice zahradního města s velkoryse pojatým veřejným prostranstvím, která se do poloviny 20. století postupně naplnila a ustálila se začátkem 21. století dokončováním zástavby podél Evropské třídy. Veřejným prostranstvím je komponovaná, pravidelná síť ulic, osu kompozice prostranství tvoří Park Hadovka. Ulice Evropská má charakter hlavní třídy. U ulice Evropská se nachází také komponovaný park U Evropské ulice. Výšková hladina zástavby se mírně zvyšuje směrem k Evropské ulici.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,42$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

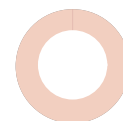
Lokalita Ořechovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Ořechovka se nachází na severním svahu střešovického kopce. Čtvrť byla vystavěna v letech 1919–1929 podle projektu Jaroslava Vondráka a Jana Šenkýře jako komponované zahradní město. Síť veřejných prostranství je ovlivněna terénem. Ulice jsou komponovány centrálně kolem parkově upraveného Macharova náměstí s dominantní budovou kina Ořechovka. Z Macharova náměstí vychází centrální kompozice ulic. Východozápadní osou lokality je ulice Na Ořechovce, důležitým kompozičním prvkem jsou severojižní zelené osy V Průhledu a Slunná navržené se širokým travnatým středovým pruhem. Ulice Slunná je součástí zeleného pásu propojujícího Ořechovku, potažmo Jelení příkop pod Pražským hradem se Stromovkou. Zejména v jižní části lokality jsou ulice lemovány stromořadím. V lokalitě se nachází několik sportovišť. Významnou stavbou je kromě dalších architektonicky hodnotných vil Müllerova vila z 30. let 20. století od architekta Adolfa Loose.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,31$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

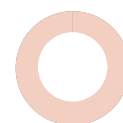
Lokalita Na Bateriích je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu nad přírodním parkem Střešovické skály. Tím je vymezena ze severu, z jihu tvoří hranici lokality částečně ulice Na Bateriích. Původní zástavbou byla viniční usedlost Andělka na východě lokality, která byla roku 1756 přestavěna na klášterní hospodářství s kaplí Panny Marie. Na přelomu 19. a 20. století byla usedlost adaptována na Sokol, při němž později vznikla Tělovýchovná jednota Tatran Střešovice. Na konci 19. století vznikl kostel sv. Norberta na hřebeni střešovického návrší. Okolí kostela se nazývalo Norbertov. Vedle vznikla začátkem 20. století škola a Norbertinum, budova pro osiřelé děti a děti pracujících matek. Dnes je v budově mateřská škola. Ve 30. letech 20. století byla vystavěna převážná část lokality, komponovaná vilová čtvrť Bateria s družstevními domky i solitérními vilami, a to až k Ústřední vojenské nemocnici. Vymezená lokalita má komponovanou síť veřejných prostranství. Hlavní třídou je ulice Na Bateriích a na ní kolmá U vojenské nemocnice. Významným parkově upraveným náměstím je náměstí Před Bateriemi s dominantou kostela Českobratrské církve evangelické. Z náměstí paprskovitě vycházejí na západ jednotlivé ulice zahradního města. Ve východní části v areálu Andělka je soubor volejbalových hřišť TJ Tatran Střešovice. Dominantou lokality je kostel sv. Norberta.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,36$

index návrhový $i_n = 0,38$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

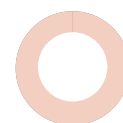
Lokalita Vokovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází nad Evropskou ulicí na mírném svahu mezi Červeným vrchem a Šáreckým údolím. V jihozápadní části lokality je zachována část původní vesnice okolo návsi s kapličkou. Jde o vokovický zámek a několik venkovských usedlostí u Vokovického rybníka, který leží na Litovickém potoce. Na původní zástavbu na začátku 20. století ze severu postupně navazovala zástavba bytových a rodinných domů. Ve 30. letech 20. století bylo vybudováno komponované zahradní město. Strukturu lokality doplnila po roce 2000 zástavba rodinných domů. Komponovaná veřejná prostranství tvoří radiální uliční síť kolem Vokovického náměstí doplněná o ortogonální kompozici v jižní části. Kompoziční osou lokality jsou ulice Na Lužci a Na Volánové. Ve východní části se nachází sportoviště. Lokalitě dominuje výšková budova na severu. Rozsáhlý severní výběžek lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



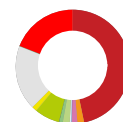
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,46$

index návrhový $i_n = 0,61$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

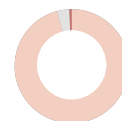
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Bílá Hora je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na návrší nad Motolským hájem. Na severu sahá až k oboře Hvězda. Na nezastavěné pláni se 8. listopadu 1620 odehrála bitva na Bílé hoře. Památník této události je vymezen v samostatné lokalitě Bělohorská pláň. Lokalita Bílá Hora byla dlouho nezastavěná, první stavbou byl areál kostela Panny Marie Vítězné podél dnešní Karlovarské ulice. Struktura zástavby se rozvíjela na základě starší struktury podél ulic Bělohorská–Karlovarská. Ke komponované zástavbě začalo docházet až ve 20. a 30. letech 20. století, zástavba se postupně doplňovala. V 70. letech byla v jihovýchodní části zástavba doplněna bytovými domy, v průběhu 80. let v severní části řadovou zástavbou. Jde o nepravidelný rastr ulic s hlavní třídou Bělohorská–Karlovarská, která leží ve stopě původní historické cesty na Břevnov a dále na Pražský hrad. Dalším významným uličním prostranstvím je ulice Na Bělohorské pláni a Alej českých exulantů. Výrazným prvkem kompozice je nezastavěná pláň bitvy na Bílé hoře, která tvoří vnořenou samostatnou lokalitu. Stavební dominantou je areál barokního kostela Panny Marie Vítězné na Karlovarské silnici, kde v přílehlém klášteře žije komunita sester benediktinek. Rozsáhlá západní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města.
Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,33$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 59% součástí MČ Praha 6 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 5, Praha 17.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000
Praha 17	19731	22275	23063	24391	24973	24666	22461	25000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/328/2225

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o část malého zahradnictví uprostřed obytné zástavby, která má charakter proluky. Platný územní plán zde určuje pěstební využití. Důvodem vymezení plochy je scelení území, sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch v lokalitě. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem sjednotit území lokality lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/328/2226

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Území, jehož je plocha součástí, má v současné době velmi neuspořádaný charakter a je tvořeno nesouvislými fragmenty zástavby, zahrádkových osad a nevyužívaných nezastavěných ploch. V platném územním plánu jde o pěstební plochu. MPP navrhuje transformovat celé území na prostředí s obytným využitím se strukturou zahradního města a provázáním fragmentů zástavby a okolních čtvrtí významně zlepšit fungování širší oblasti. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Plocha záboru se nalézá na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a je dotčena plánovanými veřejně prospěšnými stavbami pro dopravní a technickou infrastrukturu. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města (město krátkých vzdáleností) společně s umožněním realizace zmíněných VPS lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město.

1322/328/2227

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Podle platného územního plánu je plocha zastavitelná s obytným a využitím. Důvodem vymezení v MPP je doplnění struktury zástavby, sjednocení ploch pro zvýšení hospodárnosti využití území, sjednocení charakteru lokality i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/328/2228

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha záboru ZPF leží při severní straně Karlovarské ulice a navazuje na zábor ZPF 1322/328/2226. Platný územní plán v této části území vymezuje plochy krajinné a městské zeleně převážně se záměrem separovat plochy 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. Území, jehož je plocha součástí, má v současné době velmi neuspořádaný charakter a je tvořeno nesouvislými fragmenty zástavby, zahrádkových osad a nevyužívaných nezastavěných ploch. MPP navrhuje transformaci celého území na prostředí s obytným využitím a strukturou zahradního města a provázáním fragmentů zástavby a okolních čtvrtí významně zlepšit fungování širší oblasti. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Tyto plochy jsou na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a jsou dotčeny plánovanými veřejně prospěšnými stavbami pro dopravní a technickou infrastrukturu. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města (město krátkých vzdáleností) společně s umožněním realizace zmíněných VPS lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město.

1322/328/2229

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha při ulici Sadová je nezastavěnou částí pozemku rodinného domu. V platném územním plánu jde o součást plochy krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/328/2230

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při křižovatce ulic Karlovarská a Slánská je malého rozsahu, obklopena stávající zástavbou. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleně. Důvodem vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě. V návrhu MPP je součástí této plochy také tramvajová smyčka, která je součástí infrastruktury veřejné dopravy. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1322/328/2231

Zábor se nachází v zastavitelné transformační ploše s obytným využitím, v ploše vymezené pro smyčku tramvajové trati Bílá Hora – Slánská. Jedná se o dvojici záborů menší výměry. V platném územním plánu se jedná z větší části o zastavitelnou plochu se smíšeným využitím, částečně o plochu krajinné a městské zeleně. Plocha je součástí větší transformační plochy, která celkově dotváří lokalitu s cílem hospodárného využití ploch uvnitř zastavěného města pro uspokojení bytových potřeb.

1322/328/2232

Zastavitelná transformační plocha navržená pro bydlení navazující na obytnou zástavbu. V současnosti jde o zpevněnou plochu, která je součástí komunikace v Slánské ulici. V platném územním plánu je plocha navržena pro dopravní infrastrukturu. Důvodem vymezení je sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1322/328/2233

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí většího transformačního území ze dvou stran sousedícího se stávající a navrženou občanskou vybaveností a dále obytnou zástavbou. V současnosti je plocha zarostlá vegetací a částečně využívána jako zázemí pro zahradnictví. V platném územním plánu je plocha navržena pro pěstební využití. Důvodem vymezení je sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Veřejný zájem je společenská potřeba recyklace dlouhodobě degradovaného území celé lokality, jejíž je tato drobná plocha neoddelitelnou součástí, s cílem založení nového rozmanitého městského prostředí na okraji centrální oblasti města. Tento veřejný zájem převažuje nad zájmem zachování pozemku v ZPF, kdy případné obhospodařování drobného pozemku uprostřed zástavby je ekonomicky neefektivní a prakticky těžko proveditelné.

1322/328/2234

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití navazující na zahradnictví ze západu a z východu na nový areál domova seniorů Hvězda. Plocha je součástí většího transformačního území navazujícího na obytnou zástavbu. Plocha je zčásti zarostlá vegetací a je zastavěná dvěma rodinnými domy. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena převážně pro obytné využití. Důvodem vymezení je sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/328/2235

Transformační nestavební plocha navržená pro rekreační využití a určená pro místní park podél Řepské ulice v úseku Nad Višňovkou – Karlovarská. V současnosti je území zarostlé hustou vegetací. V platném územním plánu je plocha určená pro využití krajinné a městské zeleně. Rekreační využití je navrženo z důvodu sjednocení charakteru a využití dílčích fragmentů. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1370/328/2236

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/69, Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich. Dvojice záborů se od sebe nachází přibližně 1,5 kilometru a jsou vymezeny v trase navrhované komunikace. Jedná se o koridor pro realizaci dopravní stavby nadřazené komunikační síti, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál, náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23. V platném územním plánu, se jedná o dopravní infrastrukturu a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/328/2237

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/85 Rozšíření ulice Karlovarské. Jedná se o trojici záborů, podél trasy navržené na rozšíření. Rozšíření ulice Karlovarská je součástí koridoru pro realizaci dopravní stavby nadřazené síti, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Rozšíření ulice Kutnohorská, souvisí s prodloužením dopravní stavby 622/-/60 Tramvajová trať Bílá Hora – Slánská. Stávající trať je vedena v tělesu komunikace a její prodloužení bude trasováno od současného tramvajového obratiště. Vybudování dopravní stavby 610/-/59, Břevnovské radiály sníží zatížení komunikace Kutnohorská a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/328/2238

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/85, Rozšíření ulice Karlovarské. Jedná se o trojici záborů podél komunikace navržené na rozšíření. Rozšíření ulice Karlovarská je součástí nadřazené sítě, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Rozšíření ulice Kutnohorská, souvisí s prodloužením dopravní stavby 622/-/60 Tramvajová trať Bílá Hora – Slánská. Stávající trať je vedena v tělesu komunikace a její prodloužení bude trasováno od současného tramvajového obratiště. Vybudování dopravní stavby 610/-/59, Břevnovské radiály sníží zatížení komunikace Kutnohorská a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/328/2239

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/60, Tramvajová trať Bílá Hora – Slánská. Jedná se o trojici záborů menší výměry v navrhované dopravní ploše. V návaznosti na vymezený zábor se nachází nově navržená zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. Zábor je součástí také navrhované dopravní infrastruktury 610/-/85 Rozšíření ulice Karlovarská. Trať bude trasována částečně jako součást dané komunikace. Tramvajová trať je prodloužením stávající tramvaje z obratiště zastávky Bílá Hora. Prodloužení tramvaje propojí nově vymezené plochy výstavby se stávající strukturou města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/328/2240

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/60, Tramvajová trať Bílá Hora – Slánská. Jedná se o jeden zábor větší výměry v navrhované dopravní ploše. V návaznosti na vymezený zábor se nachází nově navržená zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. Zábor je vymezen v místě navrhovaného tramvajového obratiště při komunikace Slánská. Tramvajová trať je prodloužením stávající tramvaje z obratiště zastávky Bílá Hora. Prodloužení tramvaje propojí nově umožněnou strukturou se stávající strukturou města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a o plochu se smíšeným využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

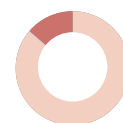
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Fialka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu západně od Motolského háje. Území, dříve Pod Slánskou silnicí, bylo dlouho dobu nezastavěné, první zástavba rodinných domů na severozápadě lokality se objevila ve 40.–50. letech 20. století, od 90. let byla postupně doplněna o řadové domy. Zástavbu tvoří částečné solitery v zahradách a částečně řadová zástavba. Plocha v západní části lokality je určena k rozvoji.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,29$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 17, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 17	19731	22275	23063	24391	24973	24666	22461	25000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/329/2241

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a doplňuje strukturu zástavby na severovýchodní hranici lokality, na severu navazuje na rozvojovou nestavební plochu pro krajinu ve městě v koridoru Břevnovské radiály. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

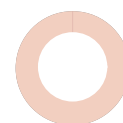
Lokalita Břevnovské vily je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu pod Ladronkou, nad historickou radiálou ulicí Bělohorskou a nad Břevnovským klášterem. Lokalita je zahradním městem založeným v 20. letech 20. století, většina domů pochází z 30. let 20. století. Ve východním cípu se nachází soudobý obytný soubor a drobná plocha určená k transformaci. Lokalita má pravidelnou komponovanou síť ulic, ulice sledující terén jsou protnuty ulicemi diagonálními, vytvářejí charakteristickou polygonální síť menších centrálních prostorů u křížení, vycházejí ze stop historických cest (U Ladronky – Za Strahovem).

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,39$

index návrhový $i_n = 0,42$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

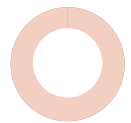
Lokalita Vily Motol je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v prudkém jižním svahu nad Motolským potokem a rybníky. Zástavba zahradního města ve východní části lokality začala vznikat ve 20. letech 20. století. Během 30. let byla dokončena. Zástavbu tvoří vily a rodinné domy a především okolo ulice Podhorské bytové domy. Zástavbu tvoří samostatné domy v zahradách, které jsou uspořádány do bloků s otevřenou stavební čarou. Jde o jednoduchou nepravidelnou uliční síť ovlivněnou svažitém terénem s hlavní ulicí Pod Homolkou.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



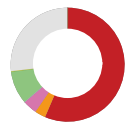
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

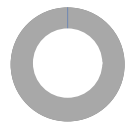
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

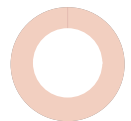
Lokalita Motol Háje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu nad Plzeňskou ulicí, která ji vymezuje ze severu. Lokalitou z jihu vymezuje železniční trať Pražského Semmeringu, v západní části lokalitou prochází v severojižním směru dopravní tepna – Jeremiášova. V lokalitě převažuje zástavba rodinných domů ze 40. a 50. let 20. století. Čtvrť vznikla původně na spojnici Zličína a Smíchova u železnice ve volné krajině s vazbou na Dvůr Háje. Na křižovatce ulic Plzeňské a Jeremiášovy stál od roku 1740 zájezdní hostinec Bílý Beránek. V roce 1985 při výstavbě přilehlého sídliště Řepy byla stavba zbořena. Později se k lokalitě přimknula produkční část Jihozápadního Města, vstup do krajiny zůstal tedy převážně z východu do přírodního parku Kalvárie. Lokalita má založenou nepravidelnou síť uličních prostorů. Západní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



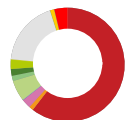
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/332/2242**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jde o nezastavěné pozemky při stávajících objektech s obytnou či administrativní funkcí, na západním okraji lokality v území mezi ulicí Plzeňskou a železniční tratí. Plocha je v platném územním plánu určena pro smíšené využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality a hospodárné využití ploch uvnitř zastavěného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik samostatně stojících domů se zahradami nebo volnými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

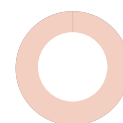
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Zličínem je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu nad Motolským potokem. Na východě je vymezena ulicí Jeremiášovou s napojením na Rozvadovskou spojku. Lokalita vznikla jako zahrádkářská osada v 50. letech 20. století, postupnými přestavbami se převážně transformovala na zástavbu rodinných domů. Při západním kraji lokality se nachází menší plochy zahrádkové osady v návaznosti na park Prameniště Motolského potoka v sousedící lokalitě Na Pískách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_n = 0,14$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

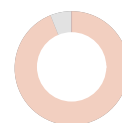
Lokalita K Vidouli je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu nad Kalvárií v Motole. Zástavba rodinných domů se v lokalitě objevila kolem 20. let 20. století. Kolonie vznikala podél historických cest, dnešních ulic Šafránkovy, K Hájům a Jindrový až do 70. let 20. století. Při severozápadním okraji lokality vznikl v 80. letech technopark Stodůlky s vyšší zástavbou. Po roce 2000 byla v severní části lokality doplněna zástavba rodinných domů i bytových domů většího měřítka. Založeným veřejným prostranstvím je pravidelná síť ulic. Severní hranice lokality sousedí s přírodním parkem Kalvárie.

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 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



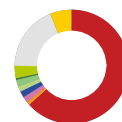
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativy a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy skladování a distribuce, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s plochami obytného města - lze je tedy zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1330/334/2243

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha větší proluky mezi zástavbou ulic K Hájkům a Jindrova je určena pro místní park. V platném územním plánu je součástí plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

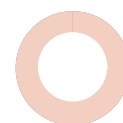
Lokalita Cibulka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu kopce Vidoule nad Plzeňskou ulicí. Lokalita je z jihu vymezena železniční tratí Pražského Semmeringu, ze severu Plzeňskou ulicí. Vilová kolonie Cibulka byla vystavěna v letech 1925–1926. Na východě a ve středu lokality se nachází sportovní areál s hřišti. Název lokality vychází z usedlosti Cibulka, která i s přílehlou zahradou, sadem a zahrádkářskou kolonií se nachází v západním cípu lokality. Hlavní ulicí v lokalitě je ulice V Cibulkách, která vede esovitě lokalitou od severu k jihu, od ulice Plzeňské k železniční trati.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,34$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

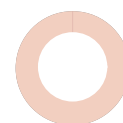
Lokalita Šmukýřka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu pod tabulovou horou Vidoule, svažujícím se do údolí Motolského potoka. Název lokality vychází z usedlosti Šmukýřka z počátku 18. století, jež se nachází na jižní hranici lokality. Dříve na tomto místě bývala kartuziánská vinice Stárka. Zástavba zahradního města vznikala ve 30. letech 20. stol. V 70. letech byla kompozice doplněna zástavbou panelových domů. Na jihu lokality je soubor terasových domů, využívající svažitého terénu. Uliční síť vychází z historické cesty, dnešní ulice Nad Turbouvou, doplněnou o ulice vycházející z terénní morfologie. Dominantou je Gymnázium Nad Kavalírkou, jehož název vychází z původního názvu území.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



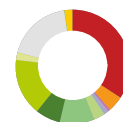
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,41$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/336/2244

Nestavební transformační rekreační plocha určená k založení nového městského parku Zahrada usedlosti Šmukýřka. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

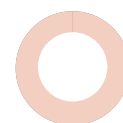
Lokalita Měchurka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v zářezu pod zalesněnými svahy Šalamounky. Zástavba rodinných domů se formovala od počátku 20. století na místě původních usedlostí Turbové a Vojanky, podél historické cesty, dnešní ulice Jinonické. Název vychází z názvu usedlosti Měchurka z počátku 19. století, která dříve také stála v těchto místech. Hlavní ulicí lokality je Jinonická, která propojuje Plzeňskou třídu s Jinonicemi.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,37$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

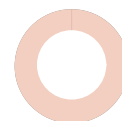
Lokalita Hřebenka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu kopce Strahova. Na východě lokality vznikla na konci 16. století viniční usedlost Hřebenka, jež dala území jméno. Zachovaly se i další usedlosti – Pernikářka, Horní Palata, Klikovka a další. Nejstarší dochovanou částí je dělnická kolonie Budánka na západě lokality, která byla vystavěna mezi lety 1800–1840 a která je vesnickou památkovou zónou. Zástavba zahradního města byla realizována ve 20. letech 20. století, nejnovější terasové domy při hřebenu Strahova byly realizovány až v 50. letech. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, respektuje svažité terén. Ulice jsou často lemovány stromořadím. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je park Klamovka navržený ve stylu anglického parku s množstvím drobných staveb se stejnojmennou usedlostí z 18. století vystavěnou na místě bývalých vinic. V lokalitě je i několik menších parků, park Dolní Palata, park Na Hřebenkách a další. Dominantou lokality je historická usedlost sanatoria Palata.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

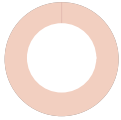
Lokalita Malvazinky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na vrchu okolo bývalé usedlosti Malvazinka v blízkosti Smíchovského hřbitova (hřbitov na Malvazinkách). Část lokality se nachází na jihovýchodním svahu nad Radlickou radiálou. Dříve bylo na území jen několik usedlostí – např. Malvazinka, Václavka, Cihlářka, Nikolajka, Santoška, Březinka, Provaznice. Dále zde bylo několik cihlen. Ve 20. letech 20. století začalo být na území budováno zahradní město. Některé z usedlostí byly přestavěny na vily. V 30. letech byla struktura zahradního města doplněna kolonií drobných řadových dělnických domů (Xaveriova, Přímá, Malá Xaveriova a Pravoúhlá) a dále pokračovala výstavba rodinných domů. Od poloviny 20. století začala vznikat zástavba bytovými domy v západní a severní části. V 70. letech v okolí ulice K vodojemu vznikla zástavba panelových domů většího měřítka. Po roce 2000 byl na jihu lokality doplněn uzavřený areál bytových domů. V lokalitě je nepravidelná síť ulic, převážně vycházející ze svazitého terénu a historické sítě cest. Těžištěm lokality je křižovatka ulic U Mrázovky, Na Cihlářce, U Šalamounky, Peroutkovy, U Smíchovského hřbitova a Na Václavce. Součástí lokality je Smíchovský hřbitov (hřbitov na Malvazinkách) s kostelem sv. Jakuba.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

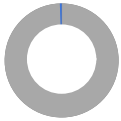
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,44$

index návrhový $i_n = 0,46$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

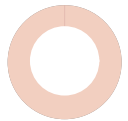
Lokalita Na Farkáně je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu podél ulice Peroutkovy. Z východu je lokalita vymezena hřbitovem na Malvazinkách. Jde o strukturu rodinných vil, dvojdomů a bytových domů. Komponovaná zástavba rodinných domů vznikala od 20. let 20. století okolo náměstí Na Farkáně a ulic Na Farkáně I. a Na Farkáně II. Strukturu doplnila zástavba z druhé poloviny 20. století. Vymezená lokalita má komponovanou síť veřejných prostranství. Těžištěm je náměstí Na Farkáně, kolem kterého obloukovitě probíhají ulice Na Farkáně I.–IV, které kopírují vrstevnice terénu. Stavební čára většinou ustupuje od čáry uliční a vytváří oplocené předzahrádky. Výjimkou je komponovaná zástavba při ulicích Na Farkáně I.–III., kde se převážně shoduje stavební čára s čarou uliční. V lokalitě se nachází několik domů většího měřítka. Ve východním výběžku lokality je rozsáhlý park Na Farkáně, v severní části rozlehlý park Zahrada usedlosti Bulovka.

Vybrané limity: Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

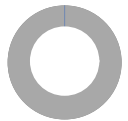
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

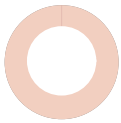
Lokalita Malá Ohrada je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na hraně svahu Prokopského údolí, mezi sídlišti Lužiny a Velká Ohrada. Struktura lokality se začala vytvářet ve 30. letech 20. století a postupně se vyvíjela až do 70. let 20. století. Po roce 2000 došlo k rozšíření zástavby do východní části lokality. Veřejná prostranství vytvářejí ortogonální síť napojenou na ulici Jeremiášova.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

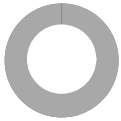
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,22$
index návrhový $i_n = 0,23$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

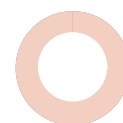
Lokalita Konvářka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v prudkém svahu nad komunikací Dobříšská–Strakonická, nad smíchovským nádražím a Vltavou. Z jihu a západu je vymezena Dívčími hrady. Zástavba rodinných domů vznikala okolo ulic Pod Kesnerkou, Pod Děvínem, Na Kovářce, U Dívčích hradů a Děvínské v 1. polovině 20. stol. Struktura byla doplněna novějšími rodinnými domy v druhé polovině 20. stol. Bytové panelové domy okolo ulic Kroupovy, Pod Děvínem a K Závěrce byly dostavěny v 60. letech. V 70. letech se zástavba rozšířila o panelové domy v ulici Tetínské a panelové domy se šikmou střechou v ulici Nad Konvářkou. V posledních letech na místě původní zahrádkářské osady vzniklo několik rodinných domů. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří nepravidelnou uliční síť bez náměstí, ovlivněnou strmým terénem. V lokalitě je areál vodárenské věže.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna, 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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



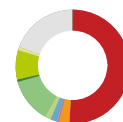
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,41$

index návrhový $i_n = 0,43$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

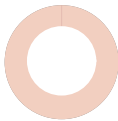
Lokalita Žvahov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svazích kopce Žvahov jižně od Dívčích hradů a převážně se svažuje jihovýchodním směrem k Vltavě. Ze severu je vymezena přírodní památkou Ctirad a z východu i západu železniční tratí Pražského Semmeringu, která ji obkružuje. Zástavba rodinných domů v centrální části lokality vznikala ve druhé čtvrtině 20. století a byla minimálně doplněna v další čtvrtině století. Struktura západní a severovýchodní části byla doplněna bytovými domy na konci 70. let. Lokalita má velmi nepravidelnou uliční síť ovlivněnou svažitým terénem. V severní a západní části vymezují veřejná prostranství fasády bytových domů. Ulice Pod Žvahovem – Na Žvahově jsou hlavní osou, stopou historické cesty a také hlavní přístupovou cestou do lokality. Charakteristická pro lokalitu je poloha mezi několika přírodními parky a památkami.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

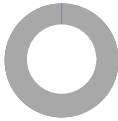
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

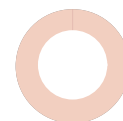
Lokalita K Barrandovu je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severozápadním svahu nad železniční tratí Pražského Semmeringu. Z jihu je lokalita vymezena dopravní tepnou K Barrandovu s tramvajovou tratí. Charakteristické pro lokalitu je částečné vymezení přírodními parky. Většina zástavby rodinných domů zahradního města vznikala postupně od severní části ulice Slivenecké v první polovině 20. století. Struktura byla postupně doplňována na konci 20. století. Hlavní třídou jsou ulice Slivenecká–Kosořská v historické stopě původní cesty. V lokalitě převažují rodinné domy a vily v zahradách.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,22$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

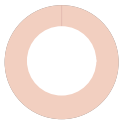
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Srpečku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu nad Dalejským potokem v Hlubočepích a nad železniční tratí Pražského Semmeringu, u křížení dvou tratí – jihovýchodního viaduktu. Zástavba zahradního města se formovala od 30. let 20. století kolem původní cesty, dnešní ulice Na Srpečku. Jde o jednoduchou pravidelnou uliční síť respektující terénní podmínky. Charakteristická pro lokalitu je poloha pod strmými svahy přírodních parků.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

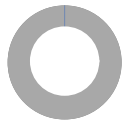
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

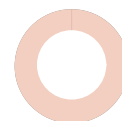
Lokalita Starý Barrandov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na ostrohu Barrandovských skal nad levým břehem Vltavy. Je jednoznačně vymezena národní přírodní památkou Barrandovské skály z jihovýchodu, parkem Habrová ze severu a areálem filmových ateliérů Barrandov ze západu. První zástavba rodinných domů se objevuje ve 30. letech 20. století podél ulice Barrandovské. Na severním cípu se nachází významný architektonický areál bývalé restaurace Barrandovských teras ze stejné doby. Nepravidelná síť veřejných prostranství je ovlivněná terénem. Hlavní osou je Barrandovská ulice. Charakteristická je zástavba rodinnými domy, v ulici Lumiérů je zástavba řadová. Na nejzápadnějším cípu lokality je Kříženeckého náměstí, z kterého je hlavní vstup do filmových ateliérů. Výraznou dominantou je budova restaurace na Barrandovských terasách od M. Urbana.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



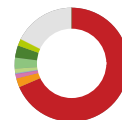
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,36$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

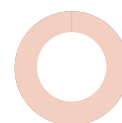
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nový Slivenec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nad Dalejským údolím. Z jihu je vymezena dopravní tepnou K Barrandovu, z východu ulicí Štěpařskou, ze západu ulicí V Remízku. Struktura je založeným zahradním městem z 30. let 20. století, velká část domů pochází z 1. poloviny 20. století. Jde o ortogonální komponovanou síť ulic kolem osy lokality, ulice Lipová alej, která je doplněna stromořadím.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,23$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

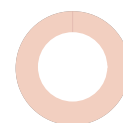
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Děkanka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu, na západě pod Pankráckou plání, u pravého břehu Vltavy. První usedlosti se v lokalitě objevují v 19. století. Stabilizace veřejných prostranství a následná výstavba vilových domů proběhly v první polovině 20. století. Ve druhé polovině 20. století byly volné parcely lokality, zejména v jižní části, zastavěny domy většího měřítka. Síť založených veřejných prostranství je ovlivněna terénem. Osou komponované sítě veřejných prostranství je severojižní ulice Doudova, spojnice parku na Kavčích Horách a ulice Na Dolinách. Ústředním veřejným prostranstvím lokality je park a hřbitov na Kavčích Horách. Součástí lokality je areál kolejí ČVUT a atletický stadion Děkanka na jihovýchodě. Výšková hladina zástavby je převážně jednotná, podél ulice na Hřebenech I a Na Hřebenech II je situována vyšší zástavba

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



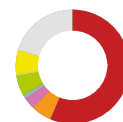
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,50$

index návrhový $i_n = 0,52$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

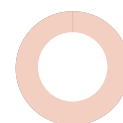
Lokalita Dobeška je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu pankrácké pláně mezi Branickými skalami a Kavčími horami. V lokalitě se nacházela původní pole a sady s roztroušenou a řídkou zástavbou usedlostí a původní osadou Za Skalkou. Zástavba zahradního města se formovala od 20. let 20. století. Zahradním městem s komponovanou strukturou zástavby byla postupně zastavována severní a jižní část lokality. Obě části odděluje Jeremenkova ulice, která byla vytrasována ve své dnešní stopě až v 50. letech. Zástavba v lokalitě je od 70. let 20. století ustálená. V severní cípu lokality při ulici Pod Pekařkou jsou domy většího měřítka. Veřejná prostranství tvoří nepravidelnou síť ulic vycházející ze svažitého terénu. Významnou třídou v lokalitě je Jeremenkova ulice s obchodním parterem, která nahradila původní historickou stezku – ulici Dvoreckou. Na jihu lokality je komponovaný liniový park Zelený pruh.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



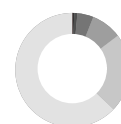
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



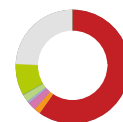
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,38$

index návrhový $i_n = 0,40$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

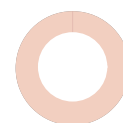
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Branická stráž je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na prudkém svahu nad údolím Kunratického potoka a v zaříznutém údolí jižně od Branických skal. Zástavba lokality vznikala kolem dvou statků, Na Zemance a Na Vinici, které se zachovaly až dodnes. Výstavba rodinných domů se rozvíjela od počátku až do 2. poloviny 20. stol. severně od ulice Branické a v návaznosti na původní osadu Braník podél historické cesty, dnešní ulice Mezivřší. Jihozápadní a severozápadní okraj lokality byl zastavěn do konce 80. let 20. stol. bytovými či řadovými domy. Jde o nepravidelnou, ale od středu jasně komponovanou uliční síť ovlivněnou svažitým terénem. Hlavní třídou je Branická ulice. Ulice K Ryšánce je historickou stopou původní cesty. Na severovýchodě je areál střední školy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,49$

index návrhový $i_n = 0,51$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

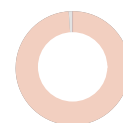
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Krč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad údolím Kunratického potoka, z východní strany je vymezena dopravní tepnou Na Strži. Původní místní název Na Vinici je odvozen od dřívějšího názvu viniční usedlosti Ryšánka. V 19. století byla kromě Ryšánky na západě zástavba také okolo Dolnokrčské ulice na východě lokality. Lokalita vznikla rozšířením původní zástavby Dolní Krče ve 20. a 30. letech 20. století o zástavbu zahradního města. V jižní části byla zástavba doplněna v průběhu 70. let, kdy byla zároveň vystavěna i sídlištní zástavba v severní části lokality. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně plotem. V původním historickém jádru Dolní Krče a v severní části lokality jsou uliční prostranství vymezena fasádami domů. Síť veřejných prostranství lokality je převážně nepravidelná rostlá, často orientovaná po vrstevnici, v severní části se u ulice A. Staška rozvíjí ortogonální mřížka uličních prostranství. V lokalitě převažují dvoupodlažní rodinné domy se zahradou. V jižní části se vyskytují terasové domy, v severní části šesti až osmipodlažní samostatně stojící bytové domy. V severovýchodní části se zástavba zahušťuje a domy vytvářejí blokovou strukturu. V severozápadní části se nachází areál škol se sportovišti. Výšková hladina zástavby stoupá směrem k okrajům lokality.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,42$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

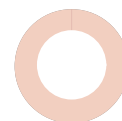
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Krč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad údolím Kunratického potoka. Je vymezena významnými dopravními tepnami, na jihu Jižní spojkou a na západě ulicí Na Strži. Původní osada Horní Krč vznikala ve 13. století podél dnešní ulice Hornokrčské, která je ve stopě původní historické cesty. Ve 20. letech 20. století se kolem osady začíná formovat zástavba zahradního města. V centrální části lokality je neustálená struktura a plocha je určena k transformaci. Veřejná prostranství tvoří rostlou nepravidelnou síť respektující terén a historický vývoj. Na velké části lokality na jihu se nachází Park Habrovka. Zástavbu tvoří především rodinné domy a dvojdomy v zahradách a na jihu řadové domy. V těžišti lokality je hasičská zbrojnice a kostel sv. Františka z Assisi s přílehlými objekty.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



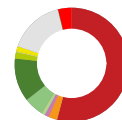
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/352/2245

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se nezastavěnou plochu pokrytou řídkou vegetací ruderálního charakteru v centrální poloze lokality, která navazuje na areál kostela sv. Františka z Assisi. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná určena pro obytné využití.

Důvodem pro vymezení plochy v MPP je celkové dotvoření obytné lokality a struktury zástavby, hospodárné využití pozemků v jejím středu, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Zástavba plochy by měla umožnit propojení ulic Ševce Matouše a Nad Pískovnou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

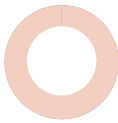
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jiráskova čtvrt' je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém ostrohu nad Branickým potokem a pravým břehem Vltavy. Lokalita sousedí s parkovým lesem U Branického pivovaru. Lokalita je příkladem komponovaného zahradního města z počátku 20. století. Starší zástavba vilových domů vznikala severně od ulice Údolní v první polovině 20. stol. a méně intenzivně jižně od ulice Psohlavců ve stejném období. Tato původní zástavba byla doplněna bytovými domy v poválečné době na severu převážně v ulicích Psohlavců, Věkova a Ohnicova. Hlavní třídou lokality je Údolní ulice, která vymezuje lokalitu v jižní části a zároveň slouží jako spojnice s Modřanskou ulicí směrem na západ. Po vrstevnici ji kopírují a po spádnicí na ní ortogonálně navazují další ulice. Významnou příčnou kompoziční osou je ulice Aksamitova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

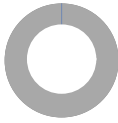
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,30$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

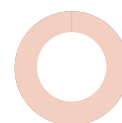
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hodkovičky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svahu klesajícím od Novodvorské pláně k Vltavě. Jde o komponované zahradní město z konce 30. let 20. století, které bylo dostavováno až do 70. let 20. století. Název nese podle osady Hodkovičky v severozápadním cípu lokality, nejbližší Vltavě, u ulice V Hodkovičkách, která je historickou cestou. Vymezená lokalita má založenou síť veřejných prostranství. Ve východní části jde o pravidelný pravoúhlý rastr, v nižších polohách je síť ulic ovlivněna terénem. Osou lokality je ulice Na Lysinách – Nad Hájem. V lokalitě je několik menších parků, důležité je propojení veřejných prostranství do parku V Hodkovičkách v sousedící lokalitě. Zástavba je převážně rodinnými samostatnými domy a dvojdomy. V severní části je areál škol se sportovišti, v okolí stojí několik bytových domů většího měřítka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

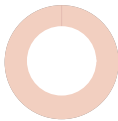
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zátíší je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad údolím Zátíšského potoka. Struktura vznikla v polovině 19. století jako rekreační oblast, vilové městečko za městem. S rozrůstáním Prahy se proměnila v území ke stálému bydlení. Dřívější místní název byl Hladomří. Název Zátíší vznikl z názvu vyhlášené zahradní restaurace V Zátíší. Charakteristická pro lokalitu je zástavba honosnými vilami na rozlehlých parcelách. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná síť ulic sledující vrstevnice. Na jihozápadě lokalitu vymezuje ulice V Lučinách, kde se nachází chráněná dubová alej z konce 19. století.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

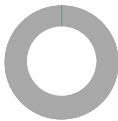
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,16$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

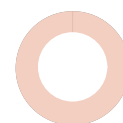
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Koupadly je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u Zátíšského potoka s přírodními rybníky Lhotka a U Vodotoku. Původní osada Lhotka se nedochovala. Jedinou dochovanou částí obce Stará Lhotka je kaplička sv. Petra a Pavla u ulice Ve Lhotce. Zástavba zahradního města vznikala od 30. let 20. století. Jde o nepravidelnou síť ulic, kde je patrná původní historická stezka (dnešní ulice Ve Lhotce, která ztratila svůj význam) a s ní rovnoběžné nové významné ulice Lhotecká – Mariánská – Zálesí s kostelem Panny Marie Královny míru. Dalšími významnými ulicemi jsou U Koupadel – Nad Koupadly. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je lokalitní park Koupaliště Lhotka. Na jihovýchodě je část areálu sportovišť FC Tempo Praha.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



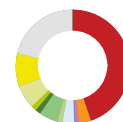
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,16$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

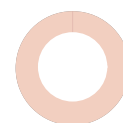
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Tyršova čtvrt' je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na úpatí západně orientovaného svahu poblíž řeky Vltavy. Lokalita je vymezena komunikací Československého exilu z východu a ze severu a Modřanskou ulicí ze západu. Čtvrt' byla vystavěna ve 20. a 30. letech 20. století jako komponované zahradní město v návaznosti na původní osadu Vinice. V 80. letech byla zástavba samostatně stojících rodinných domů doplněna místy až čtyřpodlažními bytovými domy malého měřítka a několika panelovými domy na severu. Síť ulic je poměrně pravidelně komponovaná. V lokalitě je patrná historická stopa ulic – Na Vinici, Darwinova. Svahy k Vltavě byly využívány jako vinice, které se zčásti obnovují. Na západním okraji lokality, při ulici Chuchelské, se nachází vinice s viničním domem. Dalším významným veřejným prostranstvím v území je lokalitní park Nad Beláří. V lokalitě je několik solitérních staveb, základní a mateřská škola. Výšková hladina zástavby je nesourodá.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



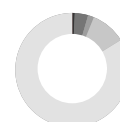
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



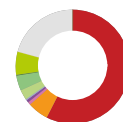
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

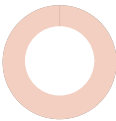
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Libuše je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovině v blízkosti ulice Novodvorské. Výstavba ve stylu zahradního města začala vznikat v 50. letech 20. století a doplňována je dodnes. Plánovaná symetrická kompozice ulic nebyla dokončena, porušila ji v 80. letech výstavba bytových domů na západě lokality. Hlavní kompoziční osou jsou ulice Ohrobecká a Ke lhoteckému lesu, na které v obloucích navazuje uliční síť. V jihozápadní části lokality je rozsáhlý komplex britských škol se sportovišti.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,25$
index návrhový $i_n = 0,29$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 53% součástí MČ Praha-Libuš což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 12.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/358/2246

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o dílčí drobnou zbytkovou plochu v prostoru sevřeném ulicemi Novodvorská a U Vodojemu. V platném územním plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je v MPP vymezena z důvodu efektivního využití zastavěného území. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

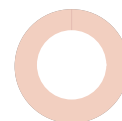
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kolonie Tempo je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu u Nových Dvůrů. Lokalita je poměrně přesně vymezena významnými dopravními tepnami – Durychovou z jihu, Štúrovou z východu, Zálesí ze severu a Novodvorskou částečně ze západu. Jde o komponované zahradní město ze 30. let 20. století, název pochází od stavebního družstva Tempo, které kolonii začalo stavět. Zástavba začala vznikat od severu u ulice K Novému dvoru směrem na jih. V 70. letech byla lokalita doplňována zástavbou maximálně osmipodlažních panelových domů, především na severovýchodě. Jde o velmi pravidelný rastr ulic, který ale vychází z původních cest – osy K Novému dvoru a dnešní Sulické, Novodvorské, Zálesí a Durychovy. V lokalitě jsou plochy sportovišť, a to již od 50. let 20. století. Výšková hladina zástavby je nesourodá.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



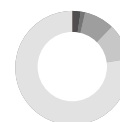
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,29$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

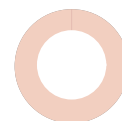
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Starý Spořilov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu nad Chodovskou radiálou. Lokalita je jasně vymezena dopravními tepnami Jižní spojkou, 5. května, Spořilovskou a ulicí Severovýchodní I. Jedno z nejstarších pražských komponovaných zahradních měst vzniklo ve 30. letech 20. století podle návrhu architektů J. Barka a J. Bertla. Struktura zástavby se až na drobné přestavby dochovala dodnes. Jde o pravidelnou uliční síť. Hlavní třídou jsou ulice Hlavní, Boční I a Boční II. V lokalitě se nachází dvě parkově upravená náměstí protínající celou lokalitu. Hlavní kompoziční osou je linie Roztylského náměstí, druhou kompoziční osou je Jižní náměstí navazující na ulici Jihozápadní V a Jihovýchodní VI. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky, na severu pravidelného ortogonálního půdorysu a na jihu nepravidelného půdorysu, velkého měřítka s nízkou mírou zastavění. V lokalitě se nachází několik dominantních budov – kostel sv. Anežky České, ústav Geofyziky a několik škol.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

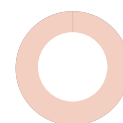
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Lhotách je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu nad údolím Kunratického potoka a je z velké části vymezena Kunratickým lesem. Kompozice lokality je členěna ulicemi Na Lhotech na dvě části. Starší zástavba zahradního města na jihu od ulice Na Lhotech pochází z 50. a 60. let 20. století. Nový obytný soubor Na Lhotách vznikl na počátku 21. století a má jednotný architektonický vzhled. Veřejná prostranství tvoří pravidelná síť ulic bez výrazné hierarchie.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu, služby, doplnění občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Kunratice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kunratice	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

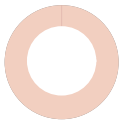
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Starý Chodov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Chodovské radiály. Ze severu je vymezena ulicí Pod Chodovem, z východu částečně ulicí Türkovou. Původní zástavba zahradního města vznikala okolo Starochodovské ulice v návaznosti na původní Švehlovo náměstí (dnes kruhový objezd Litochlebské náměstí) a Chodovskou tvrz v první čtvrtině 20. stol. V 60. letech 20. stol. byla dokončena kompozice lokality, kterou v 70. letech doplnilo na severním a jižním okraji několik řadových domů. Část zástavby původního vesnického osídlení se nezachovala kvůli stavbě dopravní tepny Türkova – Litochlebské náměstí – Chliská. V lokalitě zahradního města je síť ulic komponována jako pravidelná ortogonální, soustředěná okolo centrální parkové osy v ulici Ke Sv. Izidoru a ústící do parkově upraveného Švandrlíkova náměstí. Převážnou část zástavby tvoří rodinné domy či dvojdomy v zahradách, v severním cípu jsou řadové domy, ve východním cípu je nesourodá zástavba vymykající se měřítku okolních budov, nachází se zde část blokové zástavby a panelový dům. V lokalitě je na různých místech několik menších sportovišť. Dominantou v území je kostel sv. Františka z Assisi.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



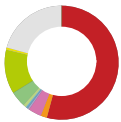
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

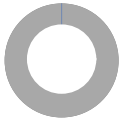
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,23$
index návrhový $i_n = 0,25$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

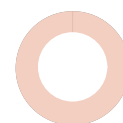
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Litochleby je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném severním svahu, sevřená sídlištní zástavbou Jižního Města. Zástavba zahradního města vznikala ve 30. letech 20. stol v těsném sousedství původní osady Litochleby, která byla později přestavěna na panelové sídliště. Zástavba se rozvíjela od jihu na sever. V 80. letech a na konci 20. století byla řadovými domy zastavěna i plocha mezi ulicemi Mokrou a Vápeníkovou, která byla původně plánována jako parkově upravené náměstí. Významnou kompoziční osou je ulice v historické stopě Ke Stáčírně, která se kříží s ulicí Květnového vítězství, a Donovalská. Od ulice Ke Stáčírně směrem na západ tvoří veřejná prostranství pravidelnou ortogonální mřížku a směrem na východ nepravidelnou. V jednom z bloků se nachází fotbalový stadion. Výraznější dominantou je budova základní školy v ulici Květnového vítězství.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



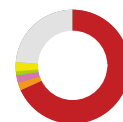
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,29$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

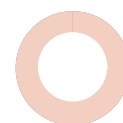
Lokalita Staré Háje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu nad Hájeckým potokem a vodní nádrží Hostivař. Ze severu a z východu je vymezena Hostivařským lesoparkem. Původní osada Háje (Malá Hostivař) pochází z konce 18. století, kolem osady se od 30. let 20. stol. formovala zástavba zahradního města. V 70. letech byla původní osada zbourána a zanikly tak i původní komunikace, nahrazena byla výstavbou bytových domů. Na východě lokality na hranici u Hostivařského lesoparku byly Staré Háje v 70. letech doplněny řadovými rodinnými domy. Jde o poměrně pravidelnou síť ulic bez náměstí, hlavní osou je ulice Výstavní, která dělí lokalitu na dvě části s mírně odlišnou strukturou – spíše samostatné rodinné domy na západě a řadové domy na východě.

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 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,49$

index návrhový $i_n = 0,52$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

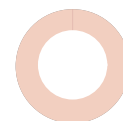
Lokalita Na Košíku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na prudkém jižním svahu nad Košíkovským potokem. Je vymezena ulicí K Horkám ze severu a Hostivařským lesoparkem z jihu. Původní ulice Na Košíku a Nad Košíkem se zástavbou z 30. let 20. století byly na počátku 20. století doplněny o zástavbu vil. Veřejná prostranství tvoří ulice, které vycházejí z komunikace K Horkám a překonávají terén.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



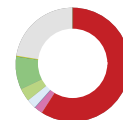
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

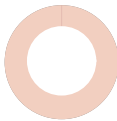
Lokalita Na Jezerce je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Na Jezerce se nachází na severovýchodním svahu nad Nuselskou ulicí. Je vymezena ulicí Pod Vilami ze severovýchodu, parkem Jezerka z jihu a pankráckou věžnicí ze západu. Zástavba zahradního města vznikala od 20. let 20. století. Veřejná prostranství jsou komponovaná nepravidelně s ohledem na terén. Hlavní ulicí je ulice Na Jezerce. Dominantou lokality je budova sokolovny s hřištěm.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

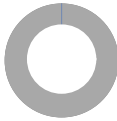
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,38$

index návrhový $i_n = 0,40$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

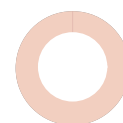
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Bohdalcí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na vrchu Bohdalec (Pražská plošina). Je vymezena ze severu a západu parkovým lesem Bohdalec, z východu komunikací Moskevská–Bohdalecká. Od 30. let 20. století vznikala na východním úpatí kopce zástavba zahradního města, která byla později doplňována bytovými domy ve středu a na jihu kompozice. V 80. letech vznikl ve středu kompozice komplex školek. Struktura zahradního města se odvíjí od středové osy, ulice Osnické, která pokračuje parkem Františka Langer. Kompozice lokality je osově souměrně komponovaná, ulice sledují vrstevnice ve třech soustředných půlkružnicích. Převážnou část zástavby tvoří samostatné i řadové domy v zahradách, místy menší panelové bytové domy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



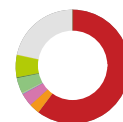
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,43$

index návrhový $i_n = 0,45$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

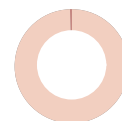
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trnkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na ostrohu nad Městským okruhem a na jižním svahu nad ulicí Záběhlickou. Z východu je lokalita vymezena ulicí V Korytech. Jde o zástavbu rodinných domů v místě bývalých vinic, ze kterých se dochoval viniční dům se sklepy v ulici Na Vinobraní. Zástavba rodinných domů vznikala od 20. let 20. století a postupně se rozrůstala, v některých místech také o bytové domy. Uliční síť tvoří pravidelný rastr bloků, na jih od ulice Na Vinobraní uliční síť reaguje na strmý terén. Zástavbu tvoří převážně samostatné i řadové rodinné domy, místy bodové panelové bytové domy a areály občanské vybavenosti – sportoviště a střední škola. Rodinné domy mají oplocené předzahrádky, v okolí panelových domů jsou parkově upravená veřejná prostranství. Severozápadní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci. V jihovýchodním cípu se nachází park Skalky.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i plocha zahrady rodinného domu, která je mimo zastavěné území pouze z formálních důvodů (daných § 58 stavebního zákona).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/369/2247**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zahradu stávajícího rodinného domu. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Vymezení plochy je pouze důsledkem nepřesnosti metodiky stanovení hranice zastavěného území – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru plochy zahrada s největší pravděpodobností zůstane nadále součástí ZPF.

1322/369/2248

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality v oblouku komunikace Jižní spojka. V současné době na severní části je již v současnosti realizována výstavba, na jihu se jedná o neudržované zahrady uprostřed struktury zástavby. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné a smíšené využití. Důvodem vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb a sjednocení funkčního využití území za účelem zvýšení hospodárnosti jeho využití i zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/369/2249

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu drobného rozsahu, která je součástí širšího transformačního území. To se rozkládá mezi stávající obytnou zástavbou a Jižní spojkou a v současnosti zde již probíhá nová výstavba. Dle platného územního plánu se jedná částečně o plochu pro smíšené využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití území uvnitř zastavěné části města s cílem uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/369/2250

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/57, Komunikační propojení Bohdalecká – V Korytech napojující Slatiny na Městský okruh. Jedná se o zábor vymezený trasou komunikace. Nově vymezené propojení je prodloužením ulice Nad Vršovickou horou a prochází skrz lokalitu zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím. Komunikace vytváří tangenciální propojení s vazbou na sběrnou komunikaci Zahradního Města V Korytech s vyústěním na Průběžnou ulici i s vazbou na stávající MÚK Jižní spojky Zahradní Město. Vytváří tak podmínky pro navázání sítě nových obslužných, přístupových komunikací s blízkým napojením na nadřazený dopravní systém. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

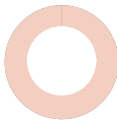
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zahradní Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v rovinaté severní části Záběhlic. Ze severu je lokalita vymezena Jižní spojkou a železniční Malešickou východní spojkou, z východu ulicí Topolovou, ze západu ulicí Ostružinovou. Jde o část zahradního města komponovaného podle regulačního plánu pro celou oblast s centrální západovýchodní osou z 2. čtvrtiny 20. století. Z původního plánu byla zrealizována část kolem centrálního náměstí s parkovou úpravou při ulici Malinová. Do poloviny 20. století byly postaveny okrajové části s řadovými domy. Z poválečné doby pochází zástavba bytovými domy okolo centrálního náměstí. Lokalita je komponovaná jako pravidelná centrální struktura s hlavním náměstím, které doplňuje náměstí Mezi Zahrádkami a další parky. Okružní ulice směřují na centrální náměstí. Zástavbu tvoří převážně řadové domy, v menší míře se v lokalitě nacházejí samostatné domy v zahradách a bytové domy. Typickou výškovou hladinu zahradního města převyšují bytové domy jak při hlavním náměstí, tak při ulici Slunečnicové.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

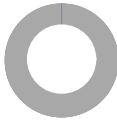
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,44$

index návrhový $i_n = 0,46$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

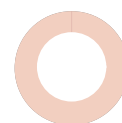
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita V Rybníčkách je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu jižně od komunikace V Olšinách. Ze západu je vymezena ulicí Dubečskou, ze severu částečně ulicí V Rybníčkách. Nejstarší zástavba v lokalitě vznikla ve 20. letech 20. století podél ulice V Rybníčkách. Ve 30. letech se rozšířila okolo ulic Na Výhledech a Dubečské. V druhé polovině 20. století byla zástavba doplněna, a to především o sportoviště v těžišti lokality. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena nepravidelnou uliční sítí, hlavní ulicí lokality je ulice Dubečská a V Rybníčkách. Zástavbu tvoří především samostatné rodinné domy a případně řadové domy. Vyšší objekt se nachází na křižování ulic V Rybníčkách – Kolodějská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



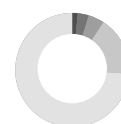
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,41$

index návrhový $i_n = 0,43$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

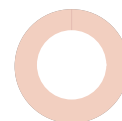
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kolonie v Rybníčkách je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severozápadním svahu podél železniční tratě. Je vymezena ze severu ulicí Rabakovskou, z jihu Jižní spojkou a ze západu železniční Malešickou východní spojkou. První zástavba rodinných domů vznikala od 40. let 20. století nejprve podél dnešní ulice Mokřanské, která vede ve stopě historické cesty. Postupně se zástavba rozšířila jižním směrem. Nejjižnější část zástavby ustoupila stavbě Jižní spojky. Veřejná prostranství tvoří založená nepravidelná síť ulic bez zřetelné hierarchie. Významná je ulice Rabakovská pro spojení města s hostivařskou průmyslovou oblastí. Zástavbu tvoří samostatné rodinné domy v zahradách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

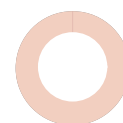
Lokalita Nová Hostivař je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu nad meandry Botiče u Hostivařského lesoparku a hostivařské přehrady, který ji vymezuje z jihu. Ze severu je vymezena hostivařskou průmyslovou oblastí, z východu částečně Průmyslovou ulicí. Lokalitou prochází železniční trať do Benešova. Stavebně lokalita navazuje na zástavbu Staré Hostivaře. Kompozice lokality ve stylu zahradního města se začala formovat ve 20. letech 20. století a až do druhé poloviny 20. století byla postupně doplňována. V 80. letech byla postavena dopravní tepna Průmyslová, v jejíž blízkosti vzniklo několik budov rozdílného měřítku oproti zástavbě zahradního města. V severní části je kompozice veřejných prostranství téměř ortogonální, doplněna budovou školy s hřištěm. Směrem na jih jsou uliční prostranství více ovlivněna terénem. V jižní části je areál školy a sportovišť. Hlavními třídami jsou ulice Hostivařská–Štěrboholská a Hornoměřolupská ve stopě historických cest. V blízkosti Průmyslové ulice se nacházejí vyšší budovy.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



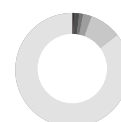
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



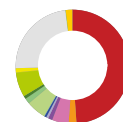
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,30$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/373/2251

Transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, která bezprostředně hraničí s přírodní lokalitou Hostivařského lesoparku. V současné době jde o zahrádkářskou osadu. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. Důvodem vymezení plochy pro rekreační vybavenost v MPP je posílení rekreačního potenciálu lokality a vytvoření nových možností sportovního vyžití v bezprostřední vazbě na okolní obytnou zástavbu i stávající sportovní zázemí školy. Důvodem pro vymezení plochy je rovněž zachování právní kontinuity ve věci využití území.

1380/373/2252

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/260/1012, Vodní plocha na Měcholupském potoce. Zábor je vymezen z důvodů pro vymezení plochy budoucí stavby technické infrastruktury. Jedná se o víceúčelovou nádrž pro zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu. V platném územním plánu je vymezena plocha přírodní, krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

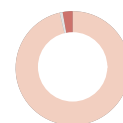
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Měcholupy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severovýchodním svahu nad sídlištěm Horní Měcholupy I., východně od Hostivařského lesoparku a přehrady. Je vymezena hostivařským golfovým hřištěm ze severu. Původní osada Horní Měcholupy byla v místě křížení Milánské a Ravennské ulice, v blízkosti Parku u hasičárny. Postupně byla dostavována rodinnými domy s pravidelným rastroem ulic. V 80. letech došlo k asanaci vesnického jádra, především v důsledku výstavby sídliště. Zástavba rodinných domů pokračovala do konce 60. let. Hlavní třídou je ulice Milánská, která rozděluje lokalitu na západní a východní část. Při ulici Hornoměcholupská se nachází několik solitérních budov a areál sportovišť SK Horní Měcholupy. Podél východního okraje lokality a také v její těžišti se nacházejí plochy, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

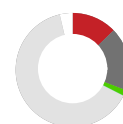
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



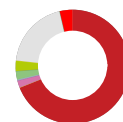
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

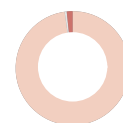
Lokalita Hostavice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na zvlněném terénu nedaleko toku Hostavického potoka, Rokytky a Svěpravického potoka, poblíž přírodního parku Klánovice-Čihadla. Jádrem zástavby tvoří původní vesnice, která se rozvíjela podél ulice Pílské a Vidláka, které leží ve stopě někdejších cest a návsi. Podél rostlého vesnického jádra postupně vznikala zástavba individuálních rodinných domů a do 50. let byla dostavěna většina západní části lokality a zastavěno území mezi ulicemi Vidláka a Osetá. Východní část lokality byla na jihu zastavěna v 70. letech 20. století, severovýchodní část lokality s komponovanou strukturou kolem náměstí Zdenky Braunerové byla zastavěna s řadovými domy na počátku 21. století. Historie lokality je úzce spojena s rozvojem železniční trati na Kolín a rozvojem přilehlých Dolních Počernic, s nimiž lokalita sousedí na jihovýchodě. Síť veřejných prostranství je pravidelná, místy ovlivněná terénem. Zástavbu lokality tvoří především rodinné domy a vily v zahradách, na severovýchodě řadové domky. Dominantou je bývalý zámek.

Vybrané limity: Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



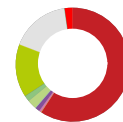
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/375/2253**

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o nevelkou plochu na severním okraji lokality. V současné době jde o nezastavěnou plochu s vegetací ruderálního charakteru. V platném územním plánu je navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je celkové dotvoření obytné lokality a logické doplnění již realizované struktury zástavby rodinnými domy, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/375/2254

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o malou doplňkovou rozvojovou plochu na severozápadním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1312/375/2255, kterou rozšiřuje tak, aby vzniklé stavební pozemky byly plnohodnotně využitelné pro uvažovanou výstavbu. Využití plochy naopak nelze plánovat bez vztahu k ploše s předpokládaným zábořem ZPF 1312/375/2255, protože k ní neexistuje jiný přístup než skrze tuto plochu a sama o sobě tedy není vzhledem ke svému umístění a velikosti smysluplně jakkoli využitelná.

1312/375/2255

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o nevelkou plochu na severozápadním okraji lokality. V současné době jde o málo využívanou zahradu téměř bez porostu, vklíněnou mezi zástavbu rodinných domů při ulici Dřínovská. Plocha je připravena k napojení na veřejnou infrastrukturu a má spíše charakter proluky. V platném územním plánu je navržena jako zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je celkové dotvoření obytné lokality a struktury zástavby, hospodárné využití pozemků při obslužné ulici a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze i rozsahu plochy nelze předpokládat efektivní zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

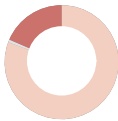
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Běchovice II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Běchovice II. leží na rovinatém terénu pod železničním koridorem Praha–Kolín. Osídlení v lokalitě začalo vznikat v 2. polovině 19. století poblíž železniční stanice zřízené mezi Běchovicemi a Dolními Počernicemi a rozvíjelo se jižně od historické cesty vedoucí z Prahy do Českého Brodu, dnešní ulice Českobrodské, a západně od historické cesty do Dubče, dnešních ulic Do Říčan – Ke Křížkám. V polovině 20. století měla zástavba lokality již téměř dnešní podobu. K úplnému doplnění zástavby do dnešní podoby došlo do poloviny 70. let. V severní části lokalitou prochází významná ulice Českobrodská, kterou od jižní části lokality odděluje park Běchovice. Další veřejná prostranství tvoří ortogonální síť ulic bez výrazné hierarchie. Dalšími parky v lokalitě jsou park Manželů Kotrbových a parkově upravené náměstí při Litožnické ulici. V jižní části jsou tenisové kurty. Východní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

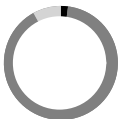
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



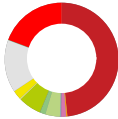
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$
index návrhový $i_n = 0,20$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Běchovice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Běchovice	1605	1509	1692	3259	3101	2611	2414	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/376/2256

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu východně od ulice Do Říčan, ve východní části lokality. V současné době jde o součást obdělávaného pole. Dle platného územního plánu je plocha převážně o zastavitelná pro obytné využití, částečně pro smíšené využití a pro veřejnou vybavenost. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou. V rámci plochy je také navržena občanská vybavenost bodovou značkou. Vymezená plocha respektuje potřebné odstupy od ulice Českobrodská, biokoridoru kolem meandrujícího Říčanského potoka i odstup od navrhovaného dopravního koridoru přeložky komunikace I/12. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

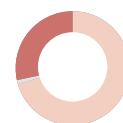
Lokalita Dolní Počernice – Vinice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad Rokytkou a Počernickým rybníkem. Jde o zástavbu rodinných domů z 30. let 20. století. V průběhu 70. a 80. let bylo území dostavěno řadovými rodinnými domy na severovýchodě zároveň došlo k přetnutí lokality výstavbou Pražského okruhu. Jde o pravidelnou síť ulic podél původní cesty, dnešní ulice Nad Rybníkem. Jihovýchodní cíp lokality a částečně severní okraj vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena především ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. 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 $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 72% součástí MČ Praha-Dolní Počernice což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Běchovice.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Běchovice	1605	1509	1692	3259	3101	2611	2414	7000
Praha-Dolní Počernice	1780	1760	1748	1949	2200	2382	2802	6000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/377/2257

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Zbytková plocha malého rozsahu složená ze dvou dílčích částí malého rozsahu navazuje na další plochy záboru, se kterými tvoří jeden celek. Dle platného územního plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Platný územní plán zde nebyl vymezen nad hranicemi pozemků. Důvodem pro vymezení je drobná korekce hranic zastavitelných ploch dle hranic katastru a sjednocení dílčích ploch pro obytné využití.

1312/377/2258

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složená ze dvou částí na jihovýchodním okraji lokality a bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. V rámci této plochy je již v současnosti realizovaná výstavba obytnou zástavbou. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k cílovému charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/377/2259

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o malou plochu na severovýchodním okraji lokality. V současné době jde částečně o okraj obdělávaného pole, pás volně přístupné vegetace a dětské hřiště. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je logické narovnání hranice lokality i zastavitelného území, které zvýší hospodárnost jeho využití, neboť plocha je přímo přístupná z místní ulice Příchovická a má přímou možnost napojení na infrastrukturu. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/377/2260

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha při ulici V Pařezinách je tvořena zahradami již realizovaných rodinných řadových domů a dalšími samostatnými zahradami. Dle platného územního plánu je plocha určena převážně pro zvláštní komplexy občanského vybavení a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Metropolitní plán v dané oblasti vymezuje produkční plochy v jiných místech než platný plán, a proto je tato plocha vymezena jako obytná a je přiřčena k obytné lokalitě Dolní Počernice – Vinice. Důvodem vymezení plochy v MPP je logické narovnání hranice lokality, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků napojených na stávající veřejnou vybavenost. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/377/2261

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zbytkovou plochu malého rozsahu, která navazuje na další plochy záboru, se kterými vytváří jeden celek. Dle platného územního plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Platný územní plán zde nebyl vymezen nad hranicemi pozemků. MPP respektuje hranice katastru a sjednocuje dílčí plochy pro obytné využití.

1312/377/2262

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je složená ze tří částí na jihovýchodním okraji lokality a bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Dle platného územního plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k cílovému charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

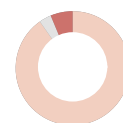
Lokalita Újezd nad Lesy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na východním okraji Prahy. Ze severu je vymezena Klánovickým lesem a na jih se otevírá do otevřené krajiny. Původní vesnice vznikla podél dnešní ulice Staroujezdské, původních je jen několik stavení, kostel sv. Bartoloměje, který tvořil centrum vesnice, se nedochoval. Další starší zástavbou je osada Blatov, dnes se z ní zachovala řada domů na západním okraji lokality, od ulice Starokolínské je oddělená zeleným pásem se stromy. Lokalita se dále rozvíjela zástavbou rodinných domů charakteru zahradního města. Od roku 1974 je Újezd nad Lesy součástí Prahy. Základní ortogonální síť ulic byla doplňována novou zástavbou, která místy vykazuje deficit uličních propojení v původní logice uliční sítě. Hlavními ulicemi jsou Starokolínská–Novosibírská (Českobrodská) a Staroujezdská–Staroklánovická, vedených v historické stopě původních cest. Hlavní ulice jsou místy lemovány stromořadím. V těžišti lokality, okolo křížení ulic Starokolínské a Staroujezdské, se soustředí veřejná vybavenost – obchody, obecní úřad, školy a hřiště. Podél severního okraje lokality a také v jižní části lokality je několik samostatných ploch, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



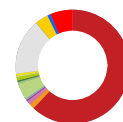
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,23$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 21, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 21	6147	6334	7259	8178	10334	10758	10429	12000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/378/2263

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha na jižním okraji lokality je součástí obdělávaného pole. Bezprostředně sousedí s plánovaným koridorem dopravní infrastruktury (dálnice ve směru Kolín) a navazuje na stávající skladový areál při ulici V?Lipách. V?platném územním plánu je plocha navržena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení plochy v?MPP je logické doplnění struktury lokality na jejím okraji v?kontaktu s plánovaným koridorem dálnice. Vložení produkčního využití na pozemky nevhodné k?zástavbě z?hygienických důvodů bude znamenat variabilitu pracovních příležitostí v?obytné lokalitě, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností.

1311/378/2264

Zastavitelná rozvojová plocha velmi malého rozsahu navržená pro produkční využití se nachází na okraji záboru ZPF 1311/378/2263. V?platném územním plánu je plocha navržena pro výrobu a služby. Jde o velmi úzký pruh, který vznikl díky nesoumístnosti podkladů, který je součástí většího rozvojového území. Důvodem pro vymezení tohoto území v?MPP je logické doplnění struktury lokality na jejím okraji v?kontaktu s plánovaným koridorem dálnice. Vložení produkčního využití na pozemky nevhodné k?zástavbě z?hygienických důvodů bude znamenat variabilitu pracovních příležitostí v?obytné lokalitě, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností.

1312/378/2265

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu v?přímé návaznosti na stávající zástavbu a je v současnosti částečně tvořena zahradami. Dle platného územního plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v?MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v?lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2266

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozsáhlá plocha při jižním okraji lokality je ulicí Rohožnickou rozdělena na dvě části. Obě přímo navazují na stávající zástavbu. Dle platného územního plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v?MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v?lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2267

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je úzkým pruhem na jižní hranici lokality, navazuje na další plochy záborů, se kterými doplňuje strukturu lokality v?přímé návaznosti na stávající zástavbu. V?platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití s územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je konsolidace sídla s vytvořením logické hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2268

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha většího rozsahu poblíž ulice Zařičanská při jižním okraji lokality je v?současné době již neobdělávanou půdou. Dle platného územního plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je logické doplnění urbánní struktury lokality v?přímé návaznosti na stávající zástavbu, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v?lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2269

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je úzkým pruhem na jižní hranici lokality, navazuje na další plochy záborů, se kterými doplňuje strukturu lokality v?přímé návaznosti na stávající zástavbu. Dle platného územního plánu je plocha určena pro dopravní infrastrukturu a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je konsolidace sídla s vytvořením logické hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2270

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o volně přístupnou travnatou plochu s charakterem pobytové louky na okraji stávající zástavby při ulici Čenovická, v?sousedství Klánovického lesa. V?platném územním plánu je plocha zastavitelná, navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v?MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality v?přímé návaznosti na stávající zástavbu, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v?lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. S přihlédnutím k poloze a rozloze plochy se již nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/378/2271

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která je specifikovaná pro občanskou vybavenost. Jde o volně přístupnou travnatou plochu s?charakterem pobytové louky na okraji stávající zástavby při ulici Čekanovská, v?sousedství Klánovického lesa. V?platném územním plánu je plocha navržena pro veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení v?MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení potřeb občanské vybavenosti v?tuto lokalitě.

1312/378/2272

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití, z většiny části je specifikovaná pro občanskou vybavenost. Dle platného územního plánu se jedná o částečně o plochu pro veřejnou vybavenost a částečně o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha na okraji lokality bezprostředně váže na stávající zástavbu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a sjednocení charakteru. Důvodem je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti a využití území, hospodárné využití zastavitelného území a uspokojení potřeb občanské vybavenosti v?tuto lokalitě. Vzhledem k poloze plochy sevřené zástavbou a lesem lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití.

1312/378/2273

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severozápadním okraji lokality mezi ulicí Bečvářská a železniční tratí je v současné době součástí jezdeckého areálu. V?platném územním plánu je plocha navržena pro výrobu a služby. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se již nedá očekávat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení v?MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality při ulici Bečvářská, která jasně definuje hranici zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2274

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je nezaplacenou loukou na okraji zástavby při ulici Čentická, využívaná k různým provizorním účelům jako součást veřejného prostranství a má charakter proluky. V?platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití, pro zvláštní komplexy občanského vybavení a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v?MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti území a uspokojení bytových potřeb v?lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2275

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je v současné době okrajem obdělávaného pole na jižním okraji lokality v blízkosti Staroujezdské ulice. Dle platného územního plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v?MPP je logické

doplnění urbánní struktury lokality, zarovnání okraje lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a rozsahu plochy se předpokládá využití pozemku jako části zahrady u rodinného domu, který zůstane součástí ZPF.

1312/378/2276

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, která společně s dalšími plochami záborů dotváří strukturu dané lokality. Dle platného územního plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/378/2277

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití a určená pro občanskou vybavenost. Plocha se nachází na jižním okraji lokality. V současnosti se využívá jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro pěšební využití. Důvodem pro vymezení plochy je logické doplnění urbánní struktury lokality, zarovnání její hranice a pokrytí potřeb občanské vybavenosti v lokalitě. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování. Plocha je součástí většího území pro rozvoj rekreační vybavenosti. Veřejný zájem na vybudování občanské vybavenosti převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1313/378/2278

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha na jižním okraji lokality při ulici Rohožnická. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro sportovní a rekreační využití. MPP zde individuálními regulativy určuje vznik areálu vybavenosti pro rekreační využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, založení rekreační vybavenosti pro potřeby lokality, u níž se předpokládá nárůst počtu obyvatel a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/378/2279

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v současné době travnatým fotbalovým hřištěm na severním okraji lokality při Pilovské ulici. V platném územním plánu je plocha navržena pro sportovní a rekreační využití. MPP zde individuálními regulativy určuje vznik areálu vybavenosti pro rekreační využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zarovnání okraje lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru využití plochy se předpokládá zachování částí plochy nezastavěné, které zůstanou součástí ZPF.

1313/378/2280

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha se nachází na jižním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro sportovní a rekreační využití. MPP zde individuálními regulativy určuje vznik areálu vybavenosti pro rekreační využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je založení rekreační vybavenosti pro potřeby lokality, u níž se předpokládá nárůst počtu obyvatel, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a zarovnání okraje lokality. Plocha je součástí většího území pro rozvoj rekreační vybavenosti.

1313/378/2281

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití, která se skládá ze dvou částí. Dle platného územního plánu je plocha částečně určena pro sport a rekreaci a částečně pro komplexy občanského vybavení. MPP ve vazbě na další plochy záboru určuje individuálními regulativy vznik areálu vybavenosti pro rekreační využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a zarovnání okraje lokality. Plocha je součástí většího území určeného pro rekreační rozvoj. Uspokojení potřeb rekreační vybavenosti v dané lokalitě, u níž se předpokládá nárůst počtu obyvatel, lze považovat za převažující veřejný zájem

1322/378/2282

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V současné době jde o nezastavěné parcely obklopené souvislou zástavbou mezi ulicemi Dražická a Druhanická, které mají charakter rozsáhlejší proluky. Dle platného územního plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/378/2283

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha, která je obklopena stávající zástavbou, má charakter proluky pokryté vzrostlou neudržovanou vegetací. Je součástí větší plochy, která je jako celek určena pro občanskou vybavenost. Dle platného územního plánu je plocha určena pro krajinou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy je logické doplnění urbánní struktury lokality, zarovnání její hranice a pokrytí potřeb občanské vybavenosti v lokalitě. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1323/378/2284

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha na jižním okraji lokality je v současném stavu volně přístupná pokrytá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Na plochu navazují rozvojové plochy pro rekreační využití, které dohromady zakládají rekreační zázemí pro navazující obytné lokality. Důvodem pro vymezení je využití zastavěného území a posílení rekreačního charakteru území ve vazbě na vodní plochu. Uspokojení potřeb rekreační vybavenosti v dané lokalitě, u níž se předpokládá nárůst počtu obyvatel, lze považovat za převažující veřejný zájem

1330/378/2285

Nestavební rozvojová plocha pro rekreační využití – určeno pro založení nového městského parku Blatov. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/378/2286

Nestavební transformační plocha pro rekreační využití – určeno pro založení nového městského parku Orbis pictus. V platném územním plánu je plocha určena pro veřejné vybavení. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

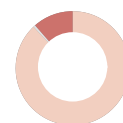
Lokalita Klánovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Klánovice se nachází na převážně rovinatém terénu a je ohraničena největší souvislou lesní plochou Klánovického lesa. Klánovice byly založeny jako rekreační osada za Prahou koncem 19. století. Začátkem 20. století byla postupně postavena kaple Matky Boží, kostel Nanebevzetí Panny Marie. Po roce 1920 byla realizována podle projektu architekta Rudolfa Utěšila rozsáhlá úprava obce spojená s výstavbou lázní, bazénu, kolonády a další veřejné vybavenosti. Po druhé světové válce vznikl také golfový areál. Zástavba se stabilizovala kolem 50.–60. let 20. století do dnešní podoby. Od roku 1974 jsou Klánovice součástí Prahy. Veřejná prostranství tvoří komponovaná, pravidelná síť ulic, hlavní osa Staroklánovická–Slavětínská vede z vlakového nádraží přes Náměstí Hedviky Vilgusové, kde se soustřeďuje veřejná vybavenost, až k hranicím Šestajovic. Na východě lokalitou protéká Šestajovický potok, na němž je koupaliště a v okolí několik sportovišť. V severní části lokality vykazuje řada ploch nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj. Část železniční tratě Praha–Kolín se zastávkou Praha-Klánovice je vymezena jako součást lokality Klánovice, příčnou prostupnost zajišťuje modernizovaný pěší podchod a pro automobilovou dopravu most v ulici Slavětínská.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,14$

index návrhový $i_n = 0,18$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Klánovice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Klánovice	2339	2335	2579	2818	3229	3440	3511	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/379/2287

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Rozsáhlá plocha ZPF na severním okraji lokality navazující na stávající obytnou zástavbu zahradního města je rozdělena stávající sítí veřejných prostranství na 5 celků různého charakteru. Část při ulici Všešarská je již zainvestována a v souladu s platným územním plánem zde začíná výstavba. Dle platného územního plánu je celá plocha zastavitelná a určená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Individuální regulativy MPP určují povinnost založit v ploše místní park, což rovněž umožňuje zachování pozemků v ZPF.

1312/379/2288

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Rozsáhlejší plocha na severozápadním okraji lokality navazuje na stávající obytnou zástavbu zahradního města. V prodloužení ulic Rodovská a V Jezevčinách dosahuje k plánovanému severnímu obchvatu Klánovic. Dle platného územního plánu je plocha převážně zastavitelná a určená převážně pro obytné využití, menší část pro smíšené využití a částečně také pro městskou a krajinnou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Individuální regulativy MPP určují povinnost založit v ploše místní park, což rovněž umožňuje zachování pozemků v ZPF. Regulativy taktéž dávají povinnost založení občanské vybavenosti v ploše, která uspokojí potřeby dané lokality.

1312/379/2289

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu na severozápadním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití s vymezenou územní rezervou pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je logické zarovnání hranice lokality i zastavitelného území, které zvýší hospodárnost jeho využití, neboť plocha je přímo přístupná z místní ulice Volšovské a má přímou možnost napojení na infrastrukturu zastavěného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/379/2290

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu zahradního města a je rozdělena stávající sítí veřejných prostranství na pět celků různého charakteru. Plocha mezi ulicemi Smidarská a Nad Šestajovickým potokem je v souladu s platným územním plánem již částečně zastavěna. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelné plochy určené pro obytné a smíšené využití. Plocha záboru navazuje na další rozvojové plochy, se kterými utváří hranici lokality v návaznosti na stávající zástavbu. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Individuální regulativy MPP taktéž určují povinnost založení občanské vybavenosti v ploše, která uspokojí potřeby dané lokality.

1322/379/2291

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha menšího rozsahu mezi ulicemi Dobřenická a Podlíbská při severním okraji lokality je ze 3 stran obklopena obytnou zástavbou zahradního města. Dle platného územního plánu je plocha zastavitelná a určená pro obytné využití. Plocha sousedí s rozsáhlejší rozvojovou plochou v návaznosti na stávající zástavbu, se kterou dotváří severní hranici lokality. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/379/2292

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/23, Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice. Jedná se o zábor pro komunikaci, která propojí novou mimoúrovňovou křižovatku Beranka s Klánovicemi a Šestajovicemi. Komunikace vytvoří kvalitní propojení Horních Počernic a Klánovic a zároveň zlepší napojení Klánovic na nadřazený komunikační systém (dálnici D11) v mimoúrovňové křižovatce Beranka. Stavba je vymezena v platném územním plánu, ale v trase umístěné jižněji na hraně nových rozvojových ploch sousedících s Klánovicemi. Na základě prověření trasy v územních studiích je v Metropolitním plánu vymezen severněji, dále od budoucí zástavby. Důvodem k posunu je i návaznost na komunikaci, vymezenou v územně plánovacích dokumentacích obcí ve Středočeském kraji a vymezení je v koordinaci s požadavky samosprávy. V platném územním plánu se jedná o plochy určené pro obytné a smíšené využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

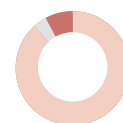
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Počernice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu severně od Xaverovského háje. Jižní hrana lokality se svažuje k Svěpravicím a k údolí Svěpravicického potoka. Ze severu hraničí s lokalitou Trať Lysá nad Labem II. Zemědělská krajina kolem původní vesnice Horní Počernice byla postupně v první pol. 20. století zastavována rodinnými domy a vilami. V 70. a 80. letech byla zástavba doplněna. V letech 1969–1974 byly Horní Počernice městem, následně se připojily k Praze. Veřejná prostranství tvoří pravidelná, místy ortogonální, síť uličních prostranství a několik menších parků. Významnou ulicí je Náhodská, která vede ve stopě historické spojnice na Poděbrady při severní hranici lokality a ulice Božanovská, spojující lokalitu se Svěpravicemi. Zástavbu tvoří převážně samostatné domy v zahradách. Novější zástavba na jihovýchodě a jihozápadě je řadová, okolo ulice Františka Černého a Lhotské jsou vyšší bytové a panelové domy. V okrajových částech lokality plochy vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/380/2293**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality, která je horizontálně rozdělena na dvě části plochou dopravní infrastruktury. V současné době jde o součást obdělávaného pole a krajinnou zeleň. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití a drobná část pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je současně navržen městský park, který zůstane součástí ZPF.

1312/380/2294

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality, v současné době je zde louka. V platném územním plánu je plocha navržena pro smíšené využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/380/2295

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality, v současné době je zde převážně louka, částečně vzrostlá vegetace. V platném územním plánu je plocha navržena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/380/2296

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na východním okraji lokality rozdělenou na 2 části. Plocha je v současné době součástí obdělávaných polí. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné a smíšené využití a pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity plánovaného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je současně navržen městský park s rekreační vybaveností, který zůstane součástí ZPF, dále je navrženo veřejné vybavení pro využití občanská vybavenost, kde se rovněž předpokládá vznik samostatně stojících objektů obklopených zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/380/2297

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, která je součástí rozsáhlejšího rozvojového zastavitelného území, jehož jádrem je plocha se zábořem ZPF 1312/380/2296. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro pěšební využití a ve výhledu pro obytné využití. Novým využitím dojde k vymezení ucelené hranice zastavitelného území, dotvoření struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/380/2298

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V současné době je dílem sečenou loukou a dílem krajinnou zelení ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/380/2299

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu v centru zastavěného území vzniklou nesouhlasností hranice zastavěného území a katastrálních hranic pozemků. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je začlenění zbytkové plochy do využití, z důvodu hospodárného využití pozemku v zastavěném území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF, plocha samo o sobě je díky malé výměře nevyužitelná.

1312/380/2300

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality. V současné době jde o volnou travnatou plochu, která je již zainvestovaná. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality, hospodárné využití pozemků po obou stranách ulice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/380/2301

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na jihozápadním okraji lokality, která je rozdělena na dvě části plochou dopravní infrastruktury. V současné době jde o součást obdělávaného pole a pás krajinné zeleně. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je současně navržen městský park, který zůstane součástí ZPF.

1312/380/2302

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, která je součástí rozsáhlejšího rozvojového zastavitelného území, které vyplňuje prostor mezi stávající zastavěnou částí obce a dálničním tělesem. V současné době je obdělávanou půdou. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/380/2303

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, která je součástí širšího rozvojového území. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality a vymezení ucelené hranice zastavitelného území. V platném územním plánu je plocha nezastavitelná, navržena pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Důvodem vymezení je také uspokojení bytových potřeb lokality, které spolu s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za vhodné využití této plochy.

1312/380/2304

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu na východním okraji,

kteřá je z větší části pokryta vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné a smíšené využití, krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity plánovaného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy je současně navržen městský park s rekreační vybaveností, který zůstane součástí ZPF.

1322/380/2305

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V současné době jde o zahrady, které však nejsou využívány ani pěstební činností, ani k rekreaci. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití, z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2306

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu umístěnou na jižním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, kterou doplňuje drobná plocha zbytkového pásu pozemků kolem navrhované obslužné komunikace vymezené platným územním plánem. V současné době jde o volné nezastavěné plochy pokryté travním porostem a sporu vegetací ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití, včetně ploch pro veřejnou vybavenost a krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2307

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu v jihovýchodní části lokality, obklopenou plochou se zábořem ZPF 1312/380/2304. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití s klínem pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a scelení lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2308

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o relativně drobnou plochu na východním okraji lokality při ulici Tlustého, která navazuje na stávající obytnou zástavbu. Plocha je rozdrobena na jednu drobnou a několik velmi malých ploch, které jsou v současné době volnou travnatou plochou s ojedinělou vegetací. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2309

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o tři dílčí nezastavěné plochy ve stávajícím areálu služeb a výroby, navrženém v MPP k transformaci. Plochy jsou součástí většího transformačního území v pásu lokality mezi ulicí Náchodskou a železniční tratí. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a navržena pro výrobu a služby. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/380/2310

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o plochu drobného rozsahu, která je součástí větší transformační plochy podél železniční tratě. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro výrobu. V MPP je zde navržena transformace z produkčních areálů na obytné využití k dotvoření obytné struktury v této části lokality a pokrytí bytových potřeb. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1322/380/2311

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha se nachází na jižním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, podél plánovaného koridoru pro dopravní infrastrukturu. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2312

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem menší plochu v západní části lokality. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1322/380/2314 se kterou tvoří v podstatě proluku v současné zástavbě rodinných domů. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2313

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plochu v jihovýchodní části lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu tvoří 2 samostatné plochy, oddělně plánovaným koridorem pro dopravní infrastrukturu, a dále několik úzkých proužků pozemků, vzniklých nesoumísností podkladů. Jižně od koridoru jde v současné době o zahrady, které však nejsou využívány ani pěstební činností, ani k rekreaci. Severně od koridoru jde o volné plochy charakteru proluky, v části již byla založena obslužná ulice pro výstavbu rodinných domů v souladu s platným územním plánem. Na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2314

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o plochu v západní části lokality, složenou ze tří dílčích částí, z toho jedné rozsahem významné. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1322/380/2312 se kterou tvoří v podstatě proluku v současné zástavbě rodinných domů. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/380/2315

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o tři dílčí plochy v jižní části lokality. Největší plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu rodinných domů, v platném územním plánu je převážně vymezena pro obytné využití, z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Navazuje na plochu záboru ZPF 1322/380/2306 a další. Dvě drobné plochy jsou zbytky pásů pozemků kolem navrhované obslužné komunikace vymezené platným

územním plánem. MPP celé území sjednocuje pro obytné využití s jednotným charakterem. Důvodem pro vymezení je také uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/380/2316

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/16, Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská (nová páteřní komunikace rozvojového území Chvaly). Jedná se o trojici záborů vymezených koridorem navrhované komunikace v celkovém rozsahu zastavitelné oblasti lokality a prochází v celé své části zastavitelným rozvojovým a transformačním územím s obytným využitím. Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská, vytvoří kvalitní přístupovou trasu mezi obchodně komerční zónou Černého Mostu a novým územím v jihozápadní části Horních Počernic (v lokalitě Chvaly). Komunikace je vymezena v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/380/2317

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlíbku – Bořetická. Jedná se o zábor vymezen podél navrhované komunikace. Novo navržená komunikace se ve své severní části napojuje v křížení ulic Náchodská – Bořetická – u Županských, komunikace je vedená částečně v stopě ulice Bořetická a ve svém západním odpojení na ulici Ve Žlíbku. V budoucnu bude úkolem komunikace obsluhovat novo navržené zastavitelné rozvojové plochy pro obytné využití Horní Počernice východ. Bude se jednat o zásadní komunikaci pro navrhované obytné plochy z hlediska zlepšení obslužnosti stávajících i nových struktur. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pěstební plochy na obytné využití a dále o územní rezervu pěstební plochy na krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

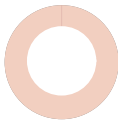
Lokalita Zámky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na pravém břehu Vltavy na severním okraji Prahy u ústí Bohnického potoka. Je vymezena přírodní rezervací Podhoří z jihu, přírodní památkou Bohnické údolí a přírodní a archeologickou památkou Zámky, kde byly nalezeny pozůstatky osídlení z pozdní doby kamenné i z období slovanského osídlení z 9. století. Historicky se v těchto místech nacházela usedlost Tříkrálka. Od roku 1907 zde fungovala čerpací stanice vody do vodojemu v areálu bohnické nemocnice. Zástavbu tvoří zejména rodinné domy, pocházející převážně z počátku 20. století. V 90. letech vznikl v místě usedlosti areál útulku. Charakteristické je spojení přívozem se Sedlcem. Veřejná prostranství tvoří jednoduchá uliční síť s jedinou ulicí drobného měřítka V Zámčích. Lokalitu tvoří nesouvislá zástavba domů se zahradami, v severní části jsou veřejná prostranství definována především fasádami domů.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

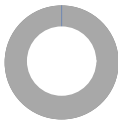
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena plochami bydlení, služeb, nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport, tedy plochami, které se standardně vyskytují v obytném prostředí města. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán chrání tento stav a umožňuje další rozvoj rozmanitého obytného prostředí.



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 $i_s = 0,14$
index návrhový $i_n = 0,15$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

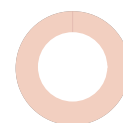
Lokalita Žebrák je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na prudkém jihovýchodním svahu u Podbabských skal. Zástavba rodinných domů vznikla na počátku 21. století. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť ovlivněná svažitým terénem. Hlavní ulicí je ulice K Vinici, která je jediným vstupem do lokality z Kamýcké ulice.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,32$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Lysolaje, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lysolaje	769	787	793	998	1414	1421	1484	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/382/2318

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je pozemkem pokrytým náletovou vegetací na východním okraji lokality, z jedné strany přilehlým ke stávající zástavbě rodinných domů. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem je dotvoření struktury obytné lokality, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity ve věci využití území, dále pak hospodárné využití pozemků zastavěného území v návaznosti na plánovanou tramvajovou trať. Metropolitní plán v této ploše stanovuje požadavek na vybudování občanské vybavenosti.

1322/382/2319

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je pokryta náletovou vegetací a nachází se na východním okraji lokality. Plocha navazuje na zábor ZPF 1322/382/2318. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem jejího vymezení je dotvoření struktury obytné lokality, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, dále pak hospodárné využití pozemků zastavěného území v návaznosti na plánovanou tramvajovou trať. Metropolitní plán v této ploše stanovuje požadavek na vybudování občanské vybavenosti.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

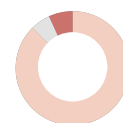
Lokalita Suchdol je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu nad údolím Vltavy, údolím Unětického potoka a Starým Suchdolem. Zástavba se v lokalitě začala rozvíjet počátkem 20. století podél spojnice s původním vesnickým jádrem nejdříve v severním svahu nad údolím potoka. Zástavba v jižní části byla založena jako zahradní město v 30. letech 20. století, při historické Kamýcké cestě. Geometrická kompozice byla naplňována z jihu na sever a je doplňována dodnes. Ve středu lokality se zástavba nerozvinula kvůli plánovanému Pražskému okruhu. V těchto místech vznikla v 70. letech zahrádkářská osada. Těžištěm lokality jsou Suchdolské a Brandejsovo náměstí, které spojuje významná osa lokality, ulice Internacionální, která se propisuje i do kompozice vedlejší lokality Zemědělská univerzita. Významným prostranstvím je parkově upravené Výhledské náměstí. Struktura veřejných prostranství je komponovaná, nepravidelná mížka ulic. Zástavbu tvoří nejčastěji samostatné domy v zahradách. Výjimku představují soubory bytových domů na jihozápadním a jihovýchodním okraji lokality. Stavební dominantou je základní škola (bývalý obecní úřad), bývalá budova Sokola a budovy okolo Suchdolského a Brandejsova náměstí. Ve střední části lokality se ve východozápadním směru nachází plochy, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj, transformaci a vznik nového parku.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,38$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Suchdol, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Suchdol	5107	4984	5259	5583	6576	7023	6839	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/383/2320

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, ležící jižně od plánovaného koridoru Pražského okruhu. V současné době jde o volné plochy pokryté travním porostem a sporou vegetací ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití a krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění struktury zástavby zahradního města a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá převážně vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/383/2321

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha při východním okraji lokality je sítí veřejných prostranství v pokračování ulice Otavovické rozdělena na 2 části. V současné době jde o volné plochy pokryté travním porostem a sporou vegetací ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. V MPP plocha umožňuje doplnění struktury zástavby zahradního města v prostoru obklopeném stávající obytnou zástavbou rodinných domů se zahradami, kde z jižní strany plochu definuje plánovaný parkový pás ve stopě koridoru Pražského okruhu s napojením na přívaděč Rybářka. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá převážně vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/383/2322

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je umístěna podél severní strany Kamýcké ulice. V současné době jde o součást obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha navržená převážně pro obytné využití a malá část je určená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění struktury zástavby zahradního města podél Kamýcké ulice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou. Navrženým prodloužením tramvajové trati z Podbavy do Suchdola vedeném po Kamýcké ulici výrazně vzrůstá potenciál plochy využití pro zástavbu. Důvodem vymezení plochy je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF. Na části plochy byla vydána územní rozhodnutí pro objekty veřejné vybavenosti (dům s pečovatelskou službou, objekt integrovaného záchranného systému).

1312/383/2323

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Lokalita leží v blízkosti Kamýcké ulice nedaleko současné obytné zástavby. Spolu s ostatními plochami záborů ZPF v lokalitě tvoří rozsáhlé rozvojové a transformační území podél budoucí trasy Pražského okruhu. Plocha leží v bezprostřední blízkosti plánované tramvajové tratě. V platném územním plánu je plocha převážně vymezena pro sport a rekreaci a z malé části pro městskou a krajinnou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití ploch s dobrou dostupností v návaznosti na plánovanou tramvajovou trať a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Součástí záměru je i výstavba občanské vybavenosti. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla, stabilizace jeho hranic a efektivní využití infrastruktury v souladu s principem města krátkých vzdáleností lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/383/2324

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je součástí větší rozvojové plochy s obytným využitím na severozápadním okraji lokality. Větší rozvojová plocha je vymezena v návaznosti na navržené stavby dopravní infrastruktury. U plánované křižovatky Pražského okruhu bude konečná tramvaje, autobusový terminál, záchytné parkoviště P+R a související objekty vybavenosti. Důvodem pro vymezení je využití plánované infrastruktury pro novou zástavbu a uspokojení bytových potřeb lokality, dále omezení fragmentace krajina připojením nových ploch k stávající struktuře. V platném územním plánu je plocha vymezena pro městskou a krajinnou zeleň. Celá oblast a rozsah vymezených ploch je prověřen urbanistickou studií. Rozsah a obytné využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití navrhované významné dopravní infrastruktury. Tento veřejný zájem převažuje nad zájmem zachování pozemku v ZPF.

1312/383/2325

Tři rozvojové zastavitelné plochy navržené pro obytné využití při západní hranici lokality. V současné době jde o součást obdělávaného pole a pěstebních ploch. Plochy z jižní strany a západní strany bezprostředně sousedí s plochami vyhrazenými pro významné prvky dopravní infrastruktury – Pražský okruh a terminál veřejné dopravy s tramvajovou smyčkou a parkovištěm P+R. Plocha je dále dotčena plánovanou přeložkou plynovodu. Na východě navazuje na rozsáhlou transformační plochu určenou pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití a z menší části pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění struktury zástavby zahradního města podél plánovaného parku nad tunelem dopravní stavby a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. V návaznosti na terminál veřejné dopravy Na Výhledech MPP vymezuje i výstavbu rekreační vybavenosti, využívající potenciálu dopravního uzlu.

1312/383/2326

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha se skládá ze dvou částí. Východní menší část plochy je vklíněna mezi plochy záboru ZPF dopravní infrastrukturu a obytné využití (1370/383/2350 a 1330/383/2343). Druhá větší část je neoddelitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/383/2325, z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v návrhu MPP pro společné jednání. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí širší rozvojové plochy, ta je vymezena v návaznosti na navržené stavby dopravní infrastruktury. U plánované křižovatky Pražského okruhu bude konečná tramvaje, autobusový terminál, záchytné parkoviště P+R a související objekty vybavenosti. Důvodem pro vymezení je využití plánované infrastruktury pro novou zástavbu a uspokojení bytových potřeb lokality, dále omezení fragmentace krajina připojením nových ploch k stávající struktuře. Celá oblast a rozsah vymezených ploch je prověřen urbanistickou studií. Rozsah a obytné využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití navrhované významné dopravní infrastruktury. Tento veřejný zájem převažuje nad zájmem zachování pozemku v ZPF.

1312/383/2327

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha leží na západním okraji lokality a tvoří ji dvě dílčí části. Spolu s ostatními plochami záborů ZPF v lokalitě tvoří rozsáhlé rozvojové a transformační území podél budoucí trasy Pražského okruhu. Bezprostředně sousedí s plochami vyhrazenými pro významnou dopravní infrastrukturu – terminál veřejné dopravy (tramvajová smyčka, autobusové nádraží) a parkoviště P+R. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a hospodárné využití ploch s dobrou dostupností v návaznosti na plánovanou významnou dopravní infrastrukturu. Součástí záměru je i výstavba rekreační vybavenosti.

1312/383/2328

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha leží na západním okraji lokality a je součástí rozsáhlého rozvojového a transformačního území podél budoucí trasy Pražského okruhu. Bezprostředně sousedí s plochami vyhrazenými pro významnou dopravní infrastrukturu – terminál veřejné dopravy (tramvajová smyčka, autobusové nádraží) a parkoviště P+R. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a hospodárné využití ploch s dobrou dostupností v návaznosti na plánovanou významnou dopravní infrastrukturu. Součástí záměru je i výstavba rekreační vybavenosti. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem

dlouhodobé konsolidace sídla, stabilizace jeho hranic a efektivní využití infrastruktury v souladu s principem města krátkých vzdáleností lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/383/2329

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití při východním okraji lokality. V současné době jde o volné plochy pokryté travním porostem a sporou vegetací rudérálního charakteru. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. V MPP plocha umožňuje doplnění struktury zástavby zahradního města v prostoru obklopeném stávající obytnou zástavbou rodinných domů se zahradami, kde z jižní strany plochu definuje plánovaný parkový pás ve stopě koridoru Pražského okruhu s napojením na přivaděč Rybářka. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá převážně vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/383/2330

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem malou plochu složenou z dvou dílčích částí. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/383/2329, se kterou tvoří širší rozvojové území. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranic širší rozvojové plochy s hranicemi současných pozemků rodinných domů, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2331

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha se nachází podél jižní strany koridoru vymezeného pro Pražský okruh, v současné době je zahrádkářskou kolonií. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití a navazuje na rozsáhlé rozvojové a transformační plochy podél koridoru Pražského okruhu, které doplňují strukturu zástavby zahradního města podél plánovaného parku ležícího nad tunelem. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2332

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu ve středu lokality, v místě bývalých záhumenků a dnešní zahrádkářské osady. Plocha je v platném územním plánu navržena převážně pro obytné využití a navazuje na rozsáhlé rozvojové a transformační plochy podél koridoru Pražského okruhu, které doplňují strukturu zástavby zahradního města podél plánovaného parku ležícího nad tunelem. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2333

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha ve východní části lokality je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Navazuje na další rozsáhlé rozvojové a transformační plochy podél koridoru Pražského okruhu. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění struktury zástavby zahradního města v hranici zastavěného území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2334

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha se nachází podél severní strany koridoru vymezeného pro Pražský okruh, v současné době jde o volné travnaté plochy, které jsou provizorně využívány. Plocha je v platném územním plánu navržena pro obytné využití a navazuje na rozsáhlé rozvojové a transformační plochy podél koridoru Pražského okruhu, které doplňují strukturu zástavby zahradního města podél plánovaného parku ležícího nad tunelem. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění struktury zástavby zahradního města v hranici zastavěného území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2335

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je malou zahrádkovou osadou při ulici Kamýcká. V platném územním plánu se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků zastavěného území lokality v přímé návaznosti na plánovanou tramvajovou trať a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2336

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. Plocha je zahradou rodinného domu obklopenou malou zahrádkovou osadou při ulici Kamýcká. Plocha bezprostředně navazuje na plochu záboru ZPF 1322/383/2335. V platném územním plánu je zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků zastavěného území lokality v přímé návaznosti na plánovanou tramvajovou trať a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2337

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu na jihovýchodním okraji lokality, která je součástí území postupně se proměňujícího ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Plocha navazuje na další rozsáhlé rozvojové a transformační plochy podél koridoru Pražského okruhu, které doplňují strukturu zástavby zahradního města podél parku ležícího nad tunelem. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, u níž se počítá se zlepšením dostupnosti kolejovou městskou hromadnou dopravou a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Podstatná část plochy je ve vlastnictví hl. m. Prahy, částečně svěřená do správy MČ Praha Suchdol, což umožní umístění veřejné vybavenosti.

1322/383/2338

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha leží na východním okraji lokality a je součástí širšího transformačního a rozvojového území v budoucí trase Pražského okruhu. V platném územním plánu je plocha vymezena pro dopravní infrastrukturu, pro krajinnou a městskou zeleň a pro obytné využití. V současné době je plocha součástí zahrádkářské osady. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla, stabilizace jeho hranic a efektivní využití infrastruktury lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/383/2339

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití navazující na obytnou zástavbu. Plocha mezi ulicemi Kamýcká a Na Mírách navazuje na rozvojové území ve středu lokality, kde MPP určuje vybudování občanské vybavenosti. V současnosti je členitá plocha využívána jako příjezdové komunikace k řadovým garážím. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití

zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města (město krátkých vzdáleností). Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství) a z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2340

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití na jižním okraji lokality. V současnosti je volně přístupná a částečně zarostlá vegetací. V bezprostřední blízkosti v pruhu podél ulice Na Rybářce je zábor ZPF 1322/383/2341. Platný územní plán vymezil plochu jako pěstební s tím, že v rezervě bylo s plochou převážně počítáno pro obytné využití a zčásti pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území a udržení právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/383/2341

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití na jižním okraji lokality. Plocha je součástí většího transformačního území a skládá se ze dvou částí, z nichž jedna je pruh podél ulice Na Rybářce a druhá je velmi malý pruh podél záboru ZPF 1322/383/2340. Plocha podél ulice Na Rybářce je v současnosti volně přístupná zarostlá řídké vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/383/2342

Rozvojová nestavební plocha navržena pro rekreační využití je určena pro založení nového městského parku Park V Suchdole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Zachování či následná obnova ZPF bude záležet na zvoleném způsobu výstavby tunelu (ražením nebo zahloubením), který je navržen v daném území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/383/2343

Rozvojová nestavební plocha navržena pro rekreační využití – určena pro založení nového městského parku Park V Suchdole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Zachování či následná obnova ZPF bude záležet na zvoleném způsobu výstavby tunelu (ražením nebo zahloubením), který je navržen v daném území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/383/2344

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Jedná se o plochu přilehlou k současné zástavbě ve východní části lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP v této poloze navrhuje rozšíření navrhovaného městského parku Park V Suchdole. V blízkosti parku je navržena také nová občanská vybavenost. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/383/2345

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Jedná se o plochu přilehlou k současné zástavbě ve východní části lokality. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro obytné využití a pro krajinnou a městskou zeleň. MPP v této poloze navrhuje rozšíření navrhovaného městského parku Park V Suchdole. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na založení nového parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Zemědělské obhospodařování není pravděpodobné.

1330/383/2346

Nestavební rozvojová plocha určená pro rekreační využití – založení nového parku. Jde o malou plochu v západní části lokality přiléhající k Brandejsovu statku. Spolu s plochami záboru ZPF 1330/383/2344 a 1330/383/2345 tvoří území pro záměr parku městského významu. Společně s navazujícími plochami záboru ZPF pak tvoří rozsáhlou oblast rozvoje podél budoucí trasy tunelu Pražského okruhu. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, definování její hranice a zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/383/2347

Transformační nestavební plocha navržena pro rekreační využití je určena k založení nového městského parku Park V Suchdole. Jedná se o drobnou plochu doplňující zábor ZPF 1330/383/2342. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Zachování či následná obnova ZPF bude záležet na zvoleném způsobu výstavby tunelu (ražením nebo zahloubením), který je navržen v daném území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/383/2348

Transformační nestavební plocha navržena pro rekreační využití je určena k založení nového městského parku Park V Suchdole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha zrušenou zahrádkářskou osadou. Zachování či následná obnova ZPF bude záležet na zvoleném způsobu výstavby tunelu (ražením nebo zahloubením), který je navržen v daném území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/383/2349

Transformační nestavební plocha navržena pro rekreační využití je určena k založení nového městského parku Park V Suchdole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň a funkci obytnou. V současné době je plocha zahrádkovou osadou. Zachování či následná obnova ZPF bude záležet na zvoleném způsobu výstavby tunelu (ražením nebo zahloubením), který je navržen v daném území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/383/2350

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití. Jde o malou plochu na východním okraji lokality, je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1340/383/2349. Společně s ostatními plochami záboru ZPF v trase tunelu Pražského okruhu tvoří širší rekreační území městského parku – Park V Suchdole. Záměr parku je součástí rozsáhlé oblasti rozvoje podél budoucí trasy Pražského okruhu. V platném územním plánu je plocha převážně vymezena pro krajinnou a městskou zeleň a malá část pro dopravní infrastrukturu. V současné době je plocha zahrádkovou osadou. Důvodem vymezení je dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území a zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě. V závislosti na způsobu výstavby tunelu (ražením nebo zahloubením) by založením parku nemělo dojít ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/383/2351

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/14, Tramvajová trať Podbaba – Suchdol. Jedná se o zábor ve vymezené trase navrhované tramvajové tratě až po nové obratiště. Tramvajové obratiště je součástí zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím, jejíž součástí budou taky dopravní stavby 623/383/1206 Autobusové nádraží Suchdol a 624/383/1109 Parkoviště P+R Suchdol. Konečná zastávka na okraji města, v blízkosti navrhovaného Pražského okruhu, je vhodná pro zachycení dojíždějících automobilové i autobusové dopravy regionu. Veřejným zájmem je sjednocení ploch, pro jejich hospodárnější využití a pro výstavbu tramvajové trati, která odlehčí motorové dopravě mezi Prahou 6 a Suchdolem a současně přispěje k rozvoji této zanedbané části města. Obsluha důležitých městských částí spolu s významnou českou univerzitou kolejovou dopravou, je jednou z pražských priorit. Tramvajová doprava bude mít zásadní dopad na zlepšení životního prostředí, protože nahradí podstatnou část neekologických autobusů, které dnes obsluhují Suchdol. V platném územním plánu se jedná o plochy určené pro krajinnou a městskou zeleň a pro obytné využití.

1370/383/2352

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/383/1109, Parkoviště P + R – Suchdol. Jedná se o zábor pokrývající oblast budoucího záchytného parkoviště, umístěn na hranici zastavitelného území Prahy. Vymezený zábor pokrývá nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. Navazuje na navrhovanou dopravní infrastrukturu 622/-/14 Tramvajová trať Podbaba – Suchdol a 623/383/1206 Autobusové nádraží Suchdol. Plocha slouží pro vybudování záchytného parkoviště pro dojíždějící ze Středočeského kraje v souladu s koncepcí veřejné dopravy. Plocha je výhodně umístěna u terminálu, zároveň u křižovatky Pražského okruhu, takže parkoviště bude mít výrazně vyšší dosah, vyplatí se ho využívat více obcím. Poloha pro oba záměry je vhodná i z toho důvodu, že automobily i autobusy vůbec nebudou zatěžovat městskou uliční síť a zůstanou na samotné hranici města. Z těchto důvodů je efektivní využití území okolo terminálu Výhledy u mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu ve veřejném zájmu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/383/2353

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/383/1109, Parkoviště P + R – Suchdol. Jedná se o výměrou rozsáhlé zábory pokrývající oblast budoucího záchytného parkoviště. Vymezený zábor pokrývá nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. Navazuje na navrhovanou dopravní infrastrukturu 622/-/14 Tramvajová trať Podbaba – Suchdol a 623/383/1206 Autobusové nádraží Suchdol. Plocha slouží pro vybudování záchytného parkoviště pro dojíždějící ze Středočeského kraje v souladu s koncepcí veřejné dopravy. Plocha je výhodně umístěna u terminálu, zároveň u křižovatky Pražského okruhu, takže parkoviště bude mít výrazně vyšší dosah, vyplatí se ho využívat více obcím. Poloha pro oba záměry je vhodná i z toho důvodu, že automobily i autobusy vůbec nebudou zatěžovat městskou uliční síť a zůstanou na samotné hranici města. Z těchto důvodů je efektivní využití území okolo terminálu Výhledy u mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu ve veřejném zájmu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/383/2354

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/383/1109, Parkoviště P + R – Suchdol. Jedná se o zábor pokrývající oblast budoucího záchytného parkoviště, umístěn na hranici zastavitelného území Prahy. Vymezený zábor pokrývá nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. Navazuje na navrhovanou dopravní infrastrukturu 622/-/14 Tramvajová trať Podbaba – Suchdol a 623/383/1206 Autobusové nádraží Suchdol. Plocha slouží pro vybudování záchytného parkoviště pro dojíždějící ze Středočeského kraje v souladu s koncepcí veřejné dopravy. Plocha je výhodně umístěna u terminálu, zároveň u křižovatky Pražského okruhu, takže parkoviště bude mít výrazně vyšší dosah, vyplatí se ho využívat více obcím. Poloha pro oba záměry je vhodná i z toho důvodu, že automobily i autobusy vůbec nebudou zatěžovat městskou uliční síť a zůstanou na samotné hranici města. Z těchto důvodů je efektivní využití území okolo terminálu Výhledy u mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu ve veřejném zájmu. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

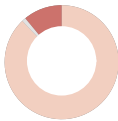
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Habeš je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Francíkovy ulice a je obklopena otevřenou krajinou. Ze severozápadu je vymezena ulicí K Cikánci a Pražským okruhem. Zástavba drobných rodinných domů začala vznikat ve 30. letech 20. stol v návaznosti na obec Slivenec a je stále doplňována. Zástavbu tvoří převážně samostatné rodinné domy v zahradách, doplněné řadovými domy. Ulice K Cikánci a Na čisté vedou ve stopě historických cest. Hlavní ulicí je Francíkova, na kterou se napojuje několik nepravidelně kolmých ulic. Uliční prostranství nemají výraznou hierarchii, v lokalitě není žádné náměstí. Východní a menší západní cíp lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,23$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Slivenec, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Slivenec	1870	1743	2003	2191	3051	3431	3536	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/384/2355

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici K Cikánce, na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality a hospodárné využití pozemku, který je napojený na veřejné prostranství a komunikační síť. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/384/2356

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici K Cikánce, na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality, hospodárné využití pozemku, který je napojený na veřejné prostranství a komunikační síť a právní kontinuita MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/384/2357

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o velmi drobnou plochu na okraji zástavby při ulici K Cikánce, na západním okraji lokality, která logicky navazuje na plochy záboru ZPF 1312/384/2355 a 1312/384/2356. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Platný územní plán v dotčeném území nerespektoval katastrální hranice pozemků. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality a logické a hospodárné využití pozemku, který je napojený na veřejné prostranství a komunikační síť. Vzhledem k rozsahu a tvaru předmětné plochy záboru se předpokládá, že se stane součástí zahrady rodinného domu a zůstane součástí ZPF.

1312/384/2358

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o rozsáhlou plochu na východním okraji lokality při ulici Frančíkova, které je v současné době obdělávaným polem. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality, právní kontinuita MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/384/2359

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici Mramorová, na jižním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality, hospodárné využití pozemku, k němuž je již vybudován přístup z ulice a právní kontinuita MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

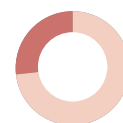
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Chuchle je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolní nivě na levém břehu Vltavy. Je vymezena Chuchelským závodistištěm z jihu, železniční tratí ze západu a ulicí Strakonickou z východu. Zástavba rodinných domů vznikla ve 30. letech v návaznosti na historickou osadu Velká Chuchle podél Dostihové ulice. Na části lokality vznikl produkční areál zahradnictví s pěšebními plochami. Základ uličního prostranství tvoří Dostihová ulice, která spojuje lokalitu s Velkou Chuchlí a vede ve stopě historické cesty. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy v zahradách. Rozsáhlá část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj a transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy s převážně vystavěným prostředím, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu stabilizované části lokality tvoří převážně zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Velká Chuchle, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2827	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/385/2360**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o pěstební plochy stávajícího zahradnictví v bloku ulic Starolázeňská, Dostihová a U Zahradnictví, které jsou ze všech stran obklopeny stávající zástavbou rodinných domů. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Celá lokalita má svoji základní niveletu posazenou níže než víceproudá sběrná komunikace Strakonická. Dotčená plocha je umístěna v záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.). Důvodem pro vymezení je doplnění struktury zástavby a sjednocení charakteru a využití lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Cílem je i uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/385/2361

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o rozsáhlou plochu vyplňující značnou část lokality mezi ulicemi Starolázeňská a Dostihová, v souvislém pásu kolem ulice Strakonická. Celá lokalita má svoji základní niveletu posazenou níže než víceproudá sběrná komunikace Strakonická. Dotčená plocha je umístěna v záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.). V současné době je využita pro pěstební plochy zahradnictví. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné, smíšené využití a pro výrobu a služby. V MPP je rozvoj navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území, důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/385/2362

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o soubor více drobnějších ploch v centru lokality, které dorovnávají disproporce hranic již zastavěného území a hranic katastru. V současné době jde převážně o součásti neudržovaných zahrad. Zároveň jde o plochu umístěnou v záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.). V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení cílového charakteru a zachování kontinuity ve smyslu využití lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. S ohledem na roztržitost plochy a její polohu nelze očekávat efektivní obhospodařování ZPF.

1370/385/2363

Souvisí se zábořem 1370/385/2364. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/38, Komunikační propojení přes trať č. 171 ve Velké Chuchli. Jedná se o jeden zábor vymezen v trase navrhované komunikace. Komunikační propojení přes trať 171 ve Velké Chuchli odstraňuje stávající dopravní závalu úrovněvého křížení místní komunikace Starochuchelské s důležitou železniční tratí v blízkosti křižovatky Dostihová – Radotínská. Záměr je vymezen v platném územním plánu jako plocha dopravní infrastruktury.

1370/385/2364

Souvisí se zábořem 1370/385/2363. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/38, Komunikační propojení přes trať č. 171 ve Velké Chuchli. Jedná se o záboř drobné výměry navazující na zábor 1322/385/2336. Komunikační propojení přes trať 171 ve Velké Chuchli odstraňuje stávající dopravní závalu úrovněvého křížení místní komunikace Starochuchelské s důležitou železniční tratí v blízkosti křižovatky Dostihová – Radotínská. Záměr je vymezen v platném územním plánu jako plocha dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

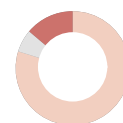
Lokalita Hvězdárna je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severovýchodním svahu nad Starou Chuchlí a přírodní památkou Nad závodíštěm s výhledem na protilehlý břeh Prahy. Zástavba začala vznikat ve 30. letech od severu a nejvíce se rozvíjela v 50.–70. letech 20. století. V 80. letech vznikla z velkého sadu v jižní části zahrádkářská osada Třešňovka, která tvoří přílehlou lokalitu na jihu. Na začátku 21. století vznikla zástavba řadovými domy. Osou lokality je ulice Na Hvězdárně, která spojuje lokalitu s Velkou Chuchlí. Na ní kolmo navazují další ulice. V lokalitě převažuje zástavba soliterních rodinných a řadových domů. V západní a severozápadní části lokality, částečně v jižní části vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



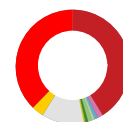
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,38$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Velká Chuchle, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2827	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/386/2365

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha navazuje na transformovanou zahrádkovou osadu nacházející se v západní části lokality. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Zahrádková osada jako celek se postupně proměňuje na obytnou zástavbu s rodinnými domy. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknutě k ulici Na Hvězdárně a jasně definuje hranici zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/386/2366

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha menšího rozsahu na severovýchodě lokality je v současné době z větší části volnou travnatou plochou, z menší části je porostlá vegetací. Pás pozemků je v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu. V platném územním plánu je plocha navržena pro pěšební využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zejména uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Umělé oddělování zástavby od koridorů technické infrastruktury pásy zeleně zde nebylo při návrhu MPP vyhodnoceno jako účelné. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Jedná se o plochu, která byla vyhodnocena jako vhodná k zastavění z více důvodů: nízký význam nezastavěných ploch z hlediska celkové kompozice města, nízký přínos případné transformace na park pro obyvatele okolních lokalit (hodnoceno v širším kontextu dostupnosti a využitelnosti parkových ploch), nízký význam z hlediska přírodních hodnot a vymezení ÚSES, upřednostnění vymezování nových zastavitelných rozvojových ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město.

1312/386/2367

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha většího rozsahu na severní hranici lokality je rozdělena plochou záboru 1312/386/2366 na 2 části, z nichž pouze jedna navazuje na dopravní infrastrukturu. V současné době jsou obě volnou či zaplacenou travnatou plochou a částečně jsou porostlé vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zejména uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu při k ulici Na Hvězdárně a jasně definuje hranici zastavitelného území.

1312/386/2368

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V současné době je plocha z části zaplněná rodinným domem s kultivovanou zahradou. Druhou část tvoří velká zahrada se skrovnou vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknutě k ulici U Bažantnice. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/386/2369

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha menšího rozsahu na severní hranici lokality je v současné době málo využívanou zahradou. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a logické doplnění urbánní struktury lokality při ulici U Bažantnice, které jasně definuje hranici zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/386/2370

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha menšího rozsahu na severní hranici lokality je v současné době málo využívanou zahradou. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a logické doplnění urbánní struktury lokality při ulici Nad Libří, které jasně definuje hranici zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/386/2371

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha většího rozsahu na severní hranici lokality v současné době je travnatou plochou. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zejména uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu při k ulici Na Hvězdárně.

1322/386/2372

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha má dvě části vzdálené od sebe 120 m a obě jsou v platném územním plánu nezastavitelné určené pro pěšební využití. Jsou součástí zahrádkové osady nacházející se v západní části Velké Chuchle. Tématu zahrádkových osad se Metropolitní plán podrobně věnoval, odůvodnění přístupu k zahrádkovým osadám je součástí odůvodnění MPP, kapitoly 9. Zahrádková osada, jejíž podstatná část je zastavitelnou plochou v platném územním plánu, se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Metropolitní plán území vymezené platným územním plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknutě k ulici Nad Libeřským potokem. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/386/2373

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plochu tvoří nezastavěné pozemky zahrádkové osady nacházející se v západní části lokality. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Zahrádková osada se postupně proměňuje na obytnou zástavbu s rodinnými domy. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality mezi ulicemi Na Hvězdárně a Na Lahovské. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/386/2374

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o soubor celkem pěti dílčích ploch nacházející se v západní části lokality, které spolu s plochou záboru ZPF 1322/386/2373 definují širší transformační území v současné zahrádkářské osadě. Všechny dílčí části jsou v platném územním plánu vymezeny pro obytné využití a jsou součástí zahrad domů, které se v lokalitě v současnosti vyskytují. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, zohlednění postupné transformace zahrádkářské osady a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

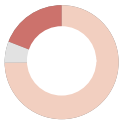
Lokalita Lahovská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném východním svahu nad železniční tratí u zastávky Praha-Radotín v blízkosti přírodního parku Radotínsko–Chuchelský háj. V místech okolo původní osady Lahovská se od druhé čtvrtiny 20. století začala formovat zástavba zahradního města. Okrajové části lokality byly využívány jako ovocné sady, dnes jsou postupně zastavovány. Uliční síť vychází z historických cest, především dnešních ulic Strážovská–Otěšinská, které jsou osou lokality. Uliční prostranství nemají výraznou hierarchii. Zástavbu tvoří převážně solitérní rodinné domy v zahradách, na severovýchodním okraji domy řadové. Východní, západní a severní výběžky lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 79% součástí MČ Praha 16 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Lochkov, Praha-Velká Chuchle.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8462	10000
Praha-Lochkov	565	522	576	590	639	725	874	2000
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2827	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/387/2375

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality, která je v současné době obdělávaným polem s pásem vegetace v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/387/2376

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Plocha je z větší části již v souladu s plánem zastavěna rodinnými domy se zahradami. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/387/2377

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na jižní okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu při ulici Strunkovská. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality, zarovnání její hranice a sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch, rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/387/2378

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a zahrádkovou osadu, která má charakter větší proluky. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití a ve výhledu navržena jako zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření celistvosti lokality, hospodárné využití pozemků obklopených zastavěným územím a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze sevřené ze všech stran zástavbou lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití.

1312/387/2379

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, která má charakter proluky. V platném územním plánu je plocha navržena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření celistvosti lokality, hospodárné využití pozemků uvnitř zastavěného území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

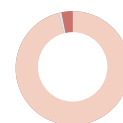
Lokalita Radotín – Eden je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází po obou stranách údolí Radotínského potoka. Je vymezena Radotínsko-Chuchelským hájem, Radotínskými skalami, na jihozápadě začíná CHKO Český kras. Struktura je postupně rostoucím zahradním městem okolo ulice K Cementárně, zástavba vznikala od začátku 20. století do 70. let 20. století. Jde o nepravidelnou síť ulic sledující terén a navazující na historickou osu K Cementárně, která vede severojižně od cementárny k železniční trati a Radotínu. V severním cípu se nachází několik areálů (hasičská stanice, technické služby apod.). K lokalitě náleží i drobná samostatná plocha severně od lokality, která vykazuje stejný charakter.

Vybrané limity: CHKO Český kras, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

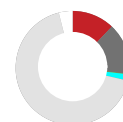
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



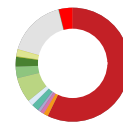
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. 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 $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 88% součástí MČ Praha 16 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Lochkov.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8462	10000
Praha-Lochkov	565	522	576	590	639	725	874	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/388/2380

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V současné době jde o malou zahrádkářskou osadu. V platném územním plánu je plocha zastavitelná navržena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici K Cementárně a jasně definuje rozsah zastavitelného území ve vztahu k nivě Radotínského potoka.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

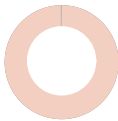
Lokalita Pod Lahovskou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na východním svahu nad údolím Berounky a železniční tratí, která jím vede. Do začátku 20. století zde byly pole, zástavba se rozšiřuje od 30. letech 20. století od jihu podél dnešních ulic Strážovské, U Sanatoria a Ametystové. Koncem 70. let 20. století bylo celé území lokality doplněno zástavbou rodinných domů. Struktura veřejných prostranství s dlouhými ulicemi vedoucími po vrstevnici sleduje terén. Kostru prostranství tvoří ulice Strážovská, která vede ve stopě historické cesty, a Ametystová–Živicová–Topasová. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy v zahradách.

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 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

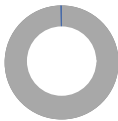
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. 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 $i_s = 0,21$
index návrhový $i_n = 0,22$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

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	2021	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8462	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/389/2381

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/147/1118, Parkoviště P + R Radotín. Jedná se o dvojici záborů menších výměr ve své těsné blízkosti, navazujících na Vlakové nádraží Praha-Radotín. Zvýšením kapacity záchytného parkoviště se posiluje role veřejné dopravy v dané lokalitě a podporuje se udržitelná mobilita obyvatel. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

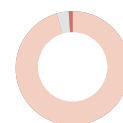
Lokalita Vinička je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na východním svahu nad údolím Berounky. Do začátku 20. století zde byly pouze ovocné sady, zástavba se rozšířila od severní části podél dnešní ulice Karlické a tvoří ji rodinné domy bez předzahrádky. V druhé polovině 20. století vznikaly postupně na celém území lokality rodinné domy. Pro zástavbu ze 70. let v západní části jsou charakteristické typové dvoupodlažní rodinné domy s plochou střechou. Kostru uličních prostranství tvoří ulice Karlická a Zderazská, které vedou ve stopě historických cest. Osy vytváří klín, ve kterém je založena po vrstevnici vedená síť veřejných prostranství. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy v zahradách.

Vybrané limity: CHKO Český kras

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



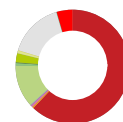
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

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	2021	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8462	10000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/390/2382**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je ucelení hranice zastavitelného území a hospodárné využití pozemků napojených na stávající strukturu a infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze sevřené zástavbou, lesní plochou a tělesem železniční trati lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití.

1312/390/2383

Rozvojová zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. Plocha na jižním okraji lokality je v současné době zahradou při k ulici Karlická, vyplňující prostor mezi ulicí a tělesem dráhy. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení a doplnění urbánní struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality i dané plochy se předpokládá vznik maximálně 1 rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/390/2384

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici Zderazská, na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha navržena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality, hospodárné využití pozemku, který je napojen na stávající infrastrukturu a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/390/2385

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severním okraji lokality je v současné době zahradou při k ulici Zderazská. V platném územním plánu je navrženo obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a sjednocení a doplnění urbánní struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

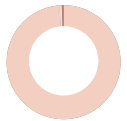
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Žabovřesky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita je částí Zbraslavi, nachází se na rovinatém terénu podél ulice Žabovřeské. Původní osada Žabovřesky na západě lokality byla postupně přestavěna, zachoval se pouze prostor návsi při ulici Na Vrškách. Struktura zahradního města vznikla především v 30. a 40. letech 20. století. Zástavba se dále rozšiřovala, v 70. letech dosáhla dnešní podoby, kdy přímo navazuje na zbraslavské sídliště. Uliční síť je pravidelná, ortogonální. Významným veřejným prostranstvím je původní parkově upravená náves. Zástavbu tvoří především samostatné domy v zahradách, místy řadové domy s předzahrádkami. V jihozápadním cípu je několik třípodlažních bytových domů. Měřítkem se ze zástavby zahradního města vymyká areál Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy a rekreační areál Třešňovka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



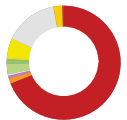
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/391/2386

Rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. Menší plocha na severní hranici lokality je v platném územním plánu plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality a logické doplnění urbánní struktury lokality při ulici Výzkumníků. Na ploše byla již realizovaná výstavba rodinného domu se zahradou, která zůstane v ZPF.

1313/391/2387

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha na severním okraji lokality je spolu s navazující plochou záboru ZPF 1323/391/2388 součástí sportovně rekreačního areálu v přímé vazbě na stávající sportovní areál v lokalitě. V platném územním plánu je převážně plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnání hranice lokality a logické sjednocení charakteru a využití území pozemku uvedeného v katastru. Plochy obou záborů dohromady rozvíjejí rekreační zázemí pro obytnou lokalitu v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1323/391/2388

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha na severním okraji lokality je v současném stavu tréninkovým fotbalovým hřištěm. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je uspokojení rekreačních potřeb lokality. MPP zde de facto potvrzuje současný způsob využívání plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

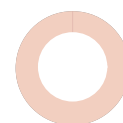
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zbraslav – Záběhllice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v nivě na levém břehu Vltavy pod svahy lesoparku Borovičky a Belveder. Jde o zahradní město založené v návaznosti na historické jádro osady Záběhllice na jihu lokality ve 30. letech 20. století a zastavěné během 2. čtvrtiny 20. století. Původní jádro Záběhllic bylo částečně přestavěno. Během 80. let byla struktura doplněna několika bytovými domy. Veřejnými prostranstvími jsou uliční prostranství, která vytvářejí poměrně pravidelnou síť v západní části reagující na terén. Hlavní vnitřní osou lokality je ulice Žitavského vedoucí ve stopě původní historické cesty. Ulice K Přehradám, hraničící na východě s korytem Vltavy, byla vybudovaná v 70. letech. Typickou výškovou hladinu zahradního města převyšují bytové domy při ulici K Přehradám.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



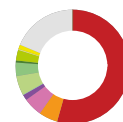
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

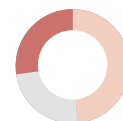
Lokalita Závist je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází v údolní nivě na pravém břehu Vltavy, směrem k východu terén velmi strmě stoupá. Železniční trať u nádraží Zbraslav dělí lokalitu na dvě části. Původní zástavba vznikala na dvou místech, v údolí Břežanského potoka a u cesty Závist podél řeky. Dále se zástavba rodinných domů rozšířila na návrších nad svahy. Dnes má lokalita několik výškových úrovní: u řeky, na skalnatém ostrohu proti Zbraslavskému mostu a u ulice Komořanské. Lokalitu výrazně ovlivňují dopravní stavby, železniční trať a most Závodu míru. Síť veřejných prostranství je jednoduchá, poměrně pravidelná, vychází z historických cest. Hlavní osou lokality je ulice Závist. Zástavbu v místech původní osady tvoří domy vesnického charakteru, které jsou doplněny rodinnými domy nebo vilami. Zástavba je poměrně řídká, což vychází ze složitého terénu. Rozsáhlá část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj a transformaci.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 a plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a umožňuje zde doplnit další urbánní strukturu, v severní části na základě koordinace s připravovanou změnou ÚPSÚ a v jižní části zejména s ohledem na efektivní využití zastavěného území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu stabilizované části lokality tvoří převážně zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a na základě regulace navržené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně jeho připravovaných změn umožňuje rozšíření tohoto charakteru do dalších částí území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na regulaci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně jeho připravovaných změn umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,10$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 64% součástí MČ Praha-Zbraslav což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 12.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/393/2389

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu nezastavitelná a určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Komořanská a navazuje na vymezenou plochu záboru ZPF 1312/393/2390. Platný územní plán navrhuje na okolních pozemcích novou obytnou čtvrť. Kvůli zachování právní kontinuity MPP okolní pozemky vymezuje obdobně – jako zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. K nim MPP přidává jako součást zastavitelného území i přilehlé plochy, a to z těchto důvodů: na západě by mezi novou zástavbou a PP U Závisti (terénní zlom) vznikla izolovaná, těžko zemědělsky i jinak využitelná plocha, na východě se jedná o plochu mezi zástavbou navrženou územním plánem a stávající silnicí. Návrh MPP zde vytváří efektivně fungující celek, lépe využívající stávající infrastrukturu. Zároveň dochází ke ztotožnění rozsahu ploch s parcelními hranicemi. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a infrastruktury.

1312/393/2390

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. V současné době zde již dochází k realizaci zástavby v souladu s platným územním plánem. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, zachování právní kontinuity využití území a logické doplnění urbánní struktury lokality přimknuté k ulici Komořanská. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/393/2391

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha sestává ze dvou částí, které obklopují plochu záboru ZPF 1312/393/04. Západní část je v platném územním plánu nezastavitelná a určena pro krajinnou a městskou zeleň a východní část je platným územním plánem určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Komořanská a navazuje na vymezenou plochu záboru ZPF 1312/393/2392, 1322/393/2397 a 1322/393/2398. Platný územní plán navrhuje na okolních pozemcích novou obytnou čtvrť. Kvůli zachování právní kontinuity MPP okolní pozemky vymezuje obdobně – jako zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. K nim MPP přidává jako součást zastavitelného území i přilehlé plochy, a to z těchto důvodů: na západě by mezi novou zástavbou a PP U Závisti (terénní zlom) vznikla izolovaná, těžko zemědělsky i jinak využitelná plocha, na východě se jedná o plochu mezi zástavbou navrženou územním plánem a stávající silnicí. Návrh MPP zde vytváří efektivně fungující celek, lépe využívající stávající infrastrukturu. Zároveň dochází ke ztotožnění rozsahu ploch s parcelními hranicemi. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a infrastruktury.

1312/393/2392

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. V současné době jde o volně přístupnou louku. Důvodem pro vymezení v MPP je zachování právní kontinuity využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/393/2393

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o soubor tří ploch, které jsou nezastavěnými pozemky zahrad stávající zahrádkové osady na okraji severní části lokality. Platný územní plán předpokládal transformaci okolních částí osady na obytnou čtvrť, ale pro tuto část určil pro pěstební využití. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě, tedy transformaci celé osady na obytnou čtvrť. Vymezená plocha je společně s plochou záboru ZPF 1322/393/2394 nedílnou součástí rozsáhlé transformační zastavitelné plochy s obytným využitím a logicky doplňuje urbánní strukturu lokality. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/393/2394

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o soubor více ploch, které jsou nezastavěnými pozemky zahrad stávající zahrádkové osady na okraji severní části lokality. Platný územní plán zde předpokládal transformaci této části osady v zástavbu rodinných domů a určil zastavitelnost pro obytné využití. Na plochu navazují další rozvojové plochy pro obytnou zástavbu s plochou záboru ZPF 1312/393/2390, 1322/393/2395 a 1322/393/2393. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití. Vymezená plocha je společně s plochou záboru ZPF 1322/393/2393 nedílnou součástí rozsáhlé transformační zastavitelné plochy s obytným využitím a logicky doplňuje urbánní strukturu lokality. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/393/2395

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/393/2390. Společně s ostatními plochami záborů ZPF v lokalitě tvoří rozsáhlé transformační a rozvojové území v původně chatové oblasti určené pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. V současné době je plocha součástí pozemní komunikace, její zemědělské obhospodařování tak nelze předpokládat. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/393/2396

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o soubor celkem čtyř dílčích ploch nacházejících se ve východní části lokality. Plochy jsou neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1322/393/2393. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V současnosti je plocha součástí zahrádkářské osady, která se postupně transformuje v obytnou lokalitu rodinných domů. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, respektování postupné transformace lokality na lokalitu obytnou a uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/393/2397

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha se skládá ze dvou částí, které jsou mezi sebou vzdálené 120 m a jsou určeny v platném územním plánu jako nezastavitelné pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Komořanská a navazuje na vymezenou plochu záboru ZPF 1312/393/2390. Společně s plochou záboru ZPF 1322/393/2398 je součástí jedné rozsáhlé zastavitelné plochy. Platný územní plán navrhuje na okolních pozemcích novou obytnou čtvrť. Kvůli zachování právní kontinuity MPP okolní pozemky vymezuje obdobně – jako zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. K nim MPP přidává jako součást zastavitelného území i přilehlé plochy, a to z těchto důvodů: na západě by mezi novou zástavbou a Přírodním parkem U Závisti (terénní zlom) vznikla izolovaná, těžko zemědělsky i jinak využitelná plocha, na východě se jedná o plochu mezi zástavbou navrženou územním plánem a stávající silnicí. Návrh MPP zde vytváří efektivně fungující celek, lépe využívající stávající infrastrukturu. Zároveň dochází ke ztotožnění rozsahu ploch s parcelními hranicemi. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a infrastruktury.

1322/393/2398

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. V současné době jde o volně přístupnou louku. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity využití území. Vymezená plocha je společně s plochou záboru ZPF 1322/393/2397 nedílnou součástí rozsáhlé rozvojové zastavitelné plochy s obytným využitím a logicky doplňuje urbánní strukturu lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

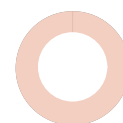
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lahovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v klínu soutoku řeky Vltavy a řeky Berounky. Lokalita je vymezena vodními toky, komunikací Strakonickou na východě a mimoúrovňovou křižovatkou Strakonické a Radotínského mostu na jihu. Zástavba rodinných domů se formovala v místě původní osady podél ulice Lahovské. Území výrazně ovlivnila výstavba komunikace Strakonické napojující se na Pražský okruh. Vymezená lokalita má rostlou síť veřejných prostranství bez výrazné hierarchie a náměstí. Hlavní osou jsou ulice Lahovská–Spodní, které vedou ve stopě původní cesty. Charakteristické pro lokalitu jsou historické budovy na jihu území, dnes využívané jako areály pro skladování a prodej. Zbytek zástavby tvoří samostatné domy v zahradách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby. V lokalitě se nachází i plochy skladování a distribuce, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,18$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

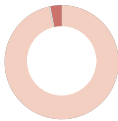
Lokalita Čechova čtvrť je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severozápadním svahu nad pravým břehem Vltavy a nad údolím Libušského potoka. Severozápadní část čtvrti byla vystavěna ve 20. letech 20. stol. jako komponované zahradní město. Komplex vilových čtvrtí kolem Dolnocholupické ulice, nese názvy Čechova čtvrť a Baba I. Většina zástavby se realizovala v 30. letech 20. století, dostavby probíhaly v průběhu 2. poloviny 20. století. V 80. letech 20. století byla vybudována komunikace Československého exilu, čímž byla přerušena původní spojka Babská. Uliční síť respektuje terén, přesto je síť veřejných prostranství poměrně pravidelná. V ose historické cesty je dnešní ulice Dolnocholupická. Hlavní osou lokality je ulice Československého exilu v severojižním směru. Ve východní části je významným veřejným prostranstvím Nášírovo náměstí. Zástavbu tvoří převážně samostatné rodinné domy v zahradách.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



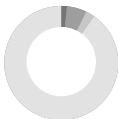
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



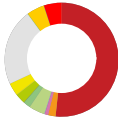
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/395/2399

Rozvojová zastavitelná plocha ze 4 částí navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu navržena pro obytné využití. V současné době jde o volně přístupnou plochu s travnatým pokryvem a s nespojitým výskytem stromů a keřů. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality mezi ulicemi Na Hupech a Babská. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/395/2400

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem menší plochu v severovýchodní části lokality, sousedící s rozsáhlejším zábořem ZPF 1313/395/2401. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání lokality, sjednocení využití lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/395/2401

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu navržena pro sport a rekreaci. V současné době jde volně přístupnou plochu s travnatým pokryvem a s nespojitým výskytem stromů a keřů při ulici Na Cimbále, na hranici přírodní památky Modřanská rokle. Důvodem pro vymezení v MPP je zlepšení rekreační vybavenosti v lokalitě v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. MPP zde individuálními regulativy určuje vznik areálu vybavenosti pro rekreační využití.

1322/395/2402

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, která je součástí většího transformačního území s obytným využitím. Jedná se o plochu vymezenou zhruba železniční tratí č. 210 (Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany/Dobříš) a ulicemi Komořanská, Zlochova, Nad Zavážkou a Vzpoury. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je kontinuita MPP vzhledem k využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/395/2403

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jde o rozsahem malou plochu složenou ze dvou dílčích částí. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1322/395/2402. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1323/395/2404

Zastavitelná transformační rekreační plocha určená pro rekreační vybavenost. Plocha se nachází na západním okraji lokality v sousedství areálu sportovních hřišť. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. V současné době je plocha součástí zahrad přilehlých rodinných domů. Vzhledem k její rozloze a poloze nelze předpokládat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je posílení rekreačního potenciálu lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1323/395/2405

Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití. Jde o rozsahem malou plochu v jihozápadní části lokality. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1323/395/2404. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1323/395/2406

Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití. Plocha leží na severovýchodním okraji lokality. Se sousední plochou záboru ZPF 1313/395/2401 tvoří širší rozvojové a transformační území rekreační vybavenosti. Individuálními regulativy je plocha rezervována pro veřejnou rekreační vybavenost. V platném územním plánu je plocha vymezena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je zajištění rekreační vybavenosti lokality, sjednocení využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

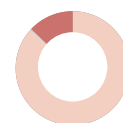
Lokalita Na Beránku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu Cholupického vrchu nad Modřanskou roklí a skládá se ze tří samostatných částí. První zástavba vznikla ve 20. až 40. letech 20. století jako zahradní město. Ostatní zástavba byla postupně doplňována v druhé polovině 20. stol. až do současnosti. Vymezená lokalita má nepravidelnou síť veřejných prostranství, která reaguje na terén. Osou lokality je ulice Hornocholupická, v druhé části lokality se jedná o ulice Provázkova a Steplingova. Zástavbu tvoří samostatné rodinné domy v zahradách, ve východní části lokality také radová zástavba.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,27$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/396/2407**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území, v pokračování ulice K Lipinám, je součástí volné krajiny s travnatým porostem a řídkým výskytem stromů nebo keřů. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/396/2408

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na východním kraji lokality. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity využití území. Vzhledem k regulativům plochy se předpokládá vznik domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

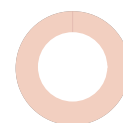
Lokalita Cholupický vrch je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na Cholupickém vrchu nad Modřanskou roklí a Cholupickým potokem v přírodním parku Modřanská rokle – Cholupice. Lokalita je tvořena dvěma fragmenty zahradních měst na spojnici Modřany – Cholupice, které vznikly v 60. letech 20. století jako satelit Cholupic. Parcely jsou postupně zastavovány až do současnosti. Lokalita sousedí se zahrádkářskou osadou Cholupice, která ji dělí na dvě části. Vymezená lokalita má založenou síť veřejných prostranství. Osou sítě je ulice Hornocholupická, ze které vychází ortogonální síť uličních prostranství. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy v zahradách.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

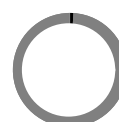
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,18$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

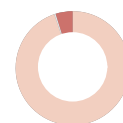
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hrnčiče je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél ulice K Šeberovu a poblíž hrnčířské rybniční soustavy. Původní osada Hrnčiče vznikla v 11. století kolem historické cesty, dnešní ulice K Šeberovu. Kostel sv. Prokopa, původně gotický z konce 13. století byl v 17. století barokně přestavěn. Zástavba zahradního města se formuje od 40. let 20. století dodnes. Jde o poměrně pravidelnou síť ulic, hlavní osu tvoří ulice K Šeberovu a K Labeškám, které zůstávají ve stopě historických cest. V centru Hrnčičů v blízkosti původního statku a kostela sv. Prokopa se nachází rybník Šmatlík. Významným veřejným prostranstvím je místní hřbitov. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy v zahradách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

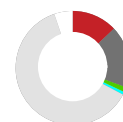
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



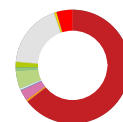
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Šeberov, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Šeberov	1240	1187	1725	2205	2980	3058	3179	4000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/398/2409

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha se nachází v centru východní části lokality, přilehlá k ulici Karfíkova v blízkosti přírodního krajinného pásu okolo Šeberovského potoka, z jižní a západní strany v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů v zahradách. Plocha je v současnosti nezastavěným územím s vegetací ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena převážně pro smíšené a dílem pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/398/2410

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha je vymezena společně s plochami záboru ZPF 1312/398/2412 a 1312/398/2411 v části lokality severně od ulice U školky. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je kontinuita v návaznosti na platný územní plán, logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/398/2411

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/398/2410. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je zpřesnění a zjednodušení uspořádání daného území a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Vzhledem k regulativům plochy se předpokládá vznik domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/398/2412

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha je vymezena v části lokality severně od ulice U školky. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/398/2413

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha na východním okraji lokality je okrajem obdělávaného pole těsně navazujícího na stabilizovanou zástavbu rodinných domů v zahradách, poblíž ulice Gočárova. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, zachování právní kontinuity ve věci využití území a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/398/2414

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Plocha na jihozápadním okraji lokality je volně přístupná nezastavěná plocha s neudržovaným travním porostem, prostá jakékoli vzrostlé vegetace. Má charakter proluky velikosti bloku, obklopené stabilizovanou zástavbou rodinných domů v zahradách mezi ulicemi Za Šmatlíkem, V Březí a Jezevčí. V platném územním plánu je plocha určena pro veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, jasné definování hranice zastavitelného území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/398/2415

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Plocha se nachází v centru východní části lokality, přilehlá k ulici K Šeberovu v blízkosti přírodního krajinného pásu okolo Šeberovského rybníka, z jižní a severní strany navazuje na stávající zástavbu rodinných domů v zahradách. Plocha je v současnosti nezastavěným územím s vegetací ruderalního charakteru. V platném územním plánu je plocha nezastavitelná a určena převážně pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality v centru lokality a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení potřeb vybavenosti v lokalitě s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/398/2416

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Drobná plocha na severovýchodním okraji lokality, těsně navazující na stabilizovanou zástavbu rodinných domů v zahradách. Plocha v současnosti slouží sportovní rekreačním účelům. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro sport a rekreaci, malá část pro krajinnou a městskou zeleň. V MPP je plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití rekreační vybavenost. Důvodem pro vymezení je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, zachování právní kontinuity ve věci využití území a jasné definování hranice zastavitelného území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

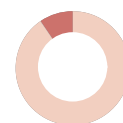
Lokalita Kateřinky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovině při západním okraji Miličovského lesa a tvoří dvě samostatné části. Ze západu je vymezena komunikací Brněnská (D1) a ze severu ochranným pásmem vedení velmi vysokého napětí. První zmínky o osadě Kateřinky, která vznikala kolem dnešní ulice Formanské, jsou z počátku 18. století. Původní rostlé jádro bylo postupně nahrazeno zástavbou rodinných domů, která se formovala od 70. let 20. století. V 90. letech byla severní část lokality doplněna výstavbou panelového sídliště Kateřinka a o deset let později bytovými domy Nová Kateřinka, kde také vzniklo nové centrum. Samostatnou jižní enklávu tvoří bytové domy směrem k Újezdu u Průhonice. Uliční síť je nepravidelná, hlavní kostru tvoří ulice Formanská, která zůstává ve stopě historické cesty, uliční osnova v zástavbě rodinných domů je pravidelná. Centrem Kateřinek se stala nová zástavba s Kateřinským náměstím. Zástavba v lokalitě je různorodá, v jádru lokality ji tvoří domy vesnického charakteru, v okolí samostatně stojící a řadové rodinné domy obklopené zahradou a bytové domy.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy soliterních bytových domů umístěných v parkové upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,51$

index návrhový $i_n = 0,54$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Újezd, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Újezd	494	1049	1827	2218	2819	2965	3829	7000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/399/2417

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu na okraji enklávy vznikající obytné výstavby při Formanské ulici ve východní části lokality. Plocha je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, uspokojení bytových potřeb v lokalitě, zachování právní kontinuity ve věci využití území a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/399/2418

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o několik dílčích ploch, které navazují na již realizovanou obytnou zástavbu na jihozápadním okraji lokality. V současné době jsou využívány převážně jako zahrádkářská kolonie a zahrady již vybudovaných obytných budov. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití, které již bylo ve značné části jihozápadního okraje lokality realizováno. Důvodem pro vymezení v MPP je zachování právní kontinuity ve věci využití území, logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, jasné definování hranice zastavitelného území a hospodárné využití území. V současné době nelze vzhledem k velikosti a poloze ploch předpokládat jejich zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/399/2419

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Úzká dlouhá plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/399/2420. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro pěstební využití s územní rezervou pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality, která v MPP respektuje hranice pozemků, a také doplnění struktury lokality.

1312/399/2420

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o větší plochu v enklávě vznikající obytné výstavby při Formanské ulici ve východní části lokality. Plocha je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, uspokojení bytových potřeb v lokalitě, zachování právní kontinuity ve věci využití území a jasné definování hranice zastavitelného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/399/2421

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Úzká dlouhá plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/399/2420. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o plochy pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zpřesnění uspořádání území a doplnění struktury lokality.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zelená Hruška je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jihozápadním svahu nad Pitkovickým potokem, západně od Uhřetěvsi. Starší zástavba vznikla na severovýchodním a jihozápadním konci v první polovině 20. století. Zbylá zástavba byla doplněna do konce třetí čtvrtiny 20. století. Veřejná prostranství tvoří hlavní osa lokality ulice K Dálnici. Zástavbu jednotného měřítka tvoří solitérní rodinné domy v zahradách. Severozápadní okraj a jihovýchodní cíp lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy s vystavěným prostředím, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



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 bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,14$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	13903	21000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/400/2422

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o plochu na jihozápadním okraji lokality, která je v současné době neobdělávaným polem počínajícího ruderálního charakteru. V platném územním plánu je celá plocha vymezena rovněž pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

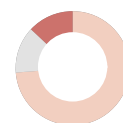
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Červený mlýn je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, je částečně ohraničena a rozdělena protékajícím Červenomlýnským potokem. Ze západu je vymezena ulicí Řepná. Na západ od lokality vede Pražský okruh. Název lokality pochází od usedlosti Červený mlýn v severovýchodním cípu lokality. Území bylo dlouho využíváno pro zemědělské účely, bylo rozděleno na drobná pole a přibližně v 50. let 20. století byl ve střední části založen ovocný sad. Lokalitou prochází historická cesta propojující Dáblice s Čakovcem, dnes Kostecká. Na ploše ovocných sadů došlo postupně k výstavbě drobných staveb. Zástavba rodinných samostatných i řadových domů se nachází na severu lokality podél dnešní ulice U Červeného mlýnku a Na blatech. Hlavní osou území je Kostecká ulice, z níž vychází síť dalších uličních prostranství.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a umožňuje zde doplnění urbánní struktury města.



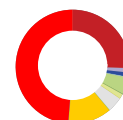
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,20$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 66% součástí MČ Praha-Čakovice což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Řepná.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Čakovice	5561	5623	5629	6371	10071	10505	11984	17000
Praha-Řepná	2113	2049	2212	2680	3425	3632	3750	11000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/403/2423

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu u severního okraje lokality, v současné době volně přístupnou s travním porostem. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro veřejné vybavení a částečně také pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření lokality a uspokojení poptávky po prostoru pro výstavbu obytných budov. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/403/2424

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha na severním okraji lokality je v současné době malým jezdeckým areálem s jednoduchým provozním zázemím. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, a dotvoření ucelené hranice zastavitelného území.

1312/403/2425

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha na severozápadním okraji lokality mezi ulicemi Řepná a Na Blatech je v platném územním plánu převážně určena pro pěstební využití a z malé části pro krajinnou a městskou zeleň. Je součástí území se zahradami, které se postupně proměňují v zástavbu s rodinnými domy, v daných souvislostech má charakter proluky. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/403/2426

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha na severozápadním okraji lokality při ulici Řepná je v platném územním plánu zastavitelná, určená pro obytné využití. Je součástí území se zahradami, které se postupně proměňují v zástavbu s rodinnými domy, v daných souvislostech má charakter proluky. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/403/2427

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severozápadním okraji lokality při ulici Řepná je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Je součástí území se zahradami, které se postupně proměňují v zástavbu s rodinnými domy, v daných souvislostech má charakter proluky. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/403/2428

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Velmi drobná plocha na severozápadním okraji lokality při ulici Řepná je v platném územním plánu zastavitelná, určená pro obytné využití. Je součástí území se zahradami, které se postupně proměňují v zástavbu s rodinnými domy. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a ucelení hranic při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/403/2429

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a je určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/403/2430

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na západním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1312/403/2431. Plocha je součástí širšího rozvojového území, které se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně z nezastavitelné plochy s pěstebním využitím na zastavitelnou plochu obytnou. Navržený rozsah zastavitelné plochy je založen na stávající parcelaci území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality, dotvoření dnes nesořodných rozvojových ploch a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1312/403/2431

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na sousední transformační plochu 1322/403/2436, při ulici Kostecká. Jedná se o drobnou plochu při západním okraji lokality, v současné době využívanou jako zahrada. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/403/2432

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu umístěnou jižně od Kostecké ulice, která je v platném územním plánu určena pro obytné a smíšené využití. Plocha záboru je součástí širšího transformačního a rozvojového území, kde dochází k zástavbě bývalé zahrádkové osady a dotvoření lokality vymezením rozvojových ploch. Dotčená plocha navazuje na sousední rozvojové plochy. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárnost využití pozemků napojených na infrastrukturu (dopravní, technickou, vybavenost i veřejná prostranství). Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/403/2433

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o malou plochu umístěnou na východě lokality podél ulice Schollova, která je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Na ploše je již v současnosti realizována výstavba. Plocha záboru je součástí širšího transformačního a rozvojového území, kde dochází k zástavbě bývalé zahrádkové osady a dotvoření lokality vymezením rozvojových ploch. Dotčená plocha navazuje na sousední rozvojové plochy. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárnost využití pozemků napojených na infrastrukturu (dopravní, technickou, vybavenost i veřejná prostranství).

Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě.

1312/403/2434

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozsáhlá plocha při ulici Tupolevova je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Je součástí širšího území ve výseči ulic Kostelecká a Tupolevova. Plocha záboru je součástí širšího transformačního a rozvojového území, kde dochází k zástavbě bývalé zahrádkové osady a dotvoření lokality vymezením rozvojových ploch. Dotčená plocha navazuje na sousední rozvojové plochy, část plochy je v důsledku stavební činnosti zdevastována. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárnost využití pozemků napojených na infrastrukturu (dopravní, technickou, vybavenost i veřejná prostranství). Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě, což je veřejný zájem převažující nad zájmem zachování ZPF. Vzhledem k poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1322/403/2435

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu umístěnou u jižního okraje lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1322/403/2436. Plocha je součástí širšího transformačního území, které se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně z nezastavitelné plochy s pěstebním využitím na zastavitelnou plochu obytnou. Navržený rozsah zastavitelné plochy je založen na stávající parcelaci území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, zarovnání hranice lokality, dotvoření dnes nesourodých rozvojových ploch a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/403/2436

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu umístěnou v centru lokality na její západní straně. Plocha je rozdělena ulicí Kosteleckou na dvě části. V současné době jde o zahrádkářskou osadu, ve které postupně vznikají rodinné domy, jejichž pozemky jsou ze ZPF již vyjmuty. Některé zahrady jsou provizorně využívány jako autobazary. Část jižně od ulice je nezastavěným pozemkem objektu vybavenosti využívaným jako parkoviště. V platném územním plánu je plocha zastavitelná určena pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality, kontinuita MPP ve smyslu využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/403/2437

Nestavební rozvojová plocha určená pro rekreační využití – založení parku lokálního významu. Plocha se nachází na východním okraji lokality a spolu s plochou záboru ZPF 1330/403/2438 tvoří okraj a zelenou bariéru nově vzniklé lokality rodinných domů ve výseči ulic Kostelecká a Tupolevova. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době je již plocha upravena do podoby parku, její zemědělské využívání tak nelze předpokládat. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti lokality a odclonění bytové zástavby od rušné ulice Tupolevova. Změnou využití nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/403/2438

Rozvojová plocha navržená pro rekreační využití a určená pro místní park. Protáhla úzká plocha podél Tupolevovy ulice je přerušena na dvě části ulicí Sophie Schollové. V souřadnosti je plocha volně přístupná a jsou zde provedeny terénní úpravy (val podél komunikace) a probíhá založení parku. Plocha společně se záboru ZPF 1330/403/2437 a 1312/403/2434 je součástí velkého rozvojového a transformačního území na východním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti lokality a odclonění bytové zástavby od rušné ulice Tupolevova. Změnou využití nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/403/2439

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/085/1100, Železniční stanice/zastávka Praha-Sever. Jedná se o zábor drobné výměry, v návaznosti na severní vstupu Rychlého spojení – západní trasa, včetně navazující dopravní infrastruktury. Odlehčí přetíženému hlavnímu nádraží, díky přestupům na metro a tramvaj. Vznikne nový dopravní uzel s napojením na konvenční železnici, který zlepší obsluhu severní Prahy a dostupnost pro cestující ze severních Čech. Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Krom nové obytné zástavby, navazuje stanice na Proseckou radiálu, plánovaný záchytný parkoviště 624/085/1164 Parkoviště P+R – Terminál Sever, navrhovanou tramvajovou trať 622/-/70 Tramvajová trať napojení Terminálu sever, konvenční železnici 630/-/69 Železniční trať Praha - Neratovice a výhledovou územní rezervu pro prodloužení metra linky C. Železniční stanice je jako součást trasy Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR) pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití.

1370/403/2440

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/085/1100, Železniční stanice/zastávka Praha-Sever. Jedná se o rozsáhlý zábor v návaznosti na koridor severního vstupu Rychlého spojení – západní trasy, včetně navazující dopravní infrastruktury, umístěn na soukromých pozemcích. Odlehčí přetíženému hlavnímu nádraží díky přestupům na metro a tramvaj. Vznikne nový dopravní uzel s napojením na konvenční železnici, který zlepší obsluhu severní Prahy a dostupnost pro cestující ze severních Čech. Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Krom nové obytné zástavby, navazuje stanice na Proseckou radiálu, plánovaný záchytný parkoviště 624/085/1164 Parkoviště P+R – Terminál Sever, navrhovanou tramvajovou trať 622/-/70 Tramvajová trať napojení Terminálu sever, konvenční železnici 630/-/69 Železniční trať Praha - Neratovice a výhledovou územní rezervu pro prodloužení metra linky C. Železniční stanice je jako součást trasy Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití a pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

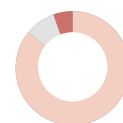
Lokalita Nová Ves je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je v severní části typ zástavby a princip prostorového uspořádání struktury a v části jižní zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na svažitém terénu nad Prokopským potokem a Prokopským údolím, které ji rozdělují na dva celky. Původní osada Nová Ves se začala formovat na východní hraně lokality podél potoka a dnešní ulice Prokopské údolí v lokalitě Prokopské a Dalejské údolí, při viniční usedlosti Opatřilka z konce 19. století. Od 70. let minulého století začala výstavba rekreačních chat, které postupně vytvořily zahrádkářskou osadu jako rekreační zázemí pro sousední sídliště. Zástavbu tvoří v severní části lokality samostatně stojící rodinné domy. Síť veřejných prostranství vychází ze stávajícího propojení s okolními lokalitami, ulic K Opatřilce a K Nové Vsi, v severní části uliční prostranství sleduje terén, v jižní části je ortogonální.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Původní chatová osada byla do velké míry transformována na rodinné domy. Vymezením zastavitelné stavební lokality Metropolitní plán respektuje převažující stávající stav, podporuje efektivní využití zastavěného území a doplnění infrastruktury pro již existující zástavbu.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena dvěma původně chatovými osadami, jejíž části se postupně transformovaly na trvalé bydlení. V jižní části lokality byly plochy bydlení navrženy Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. V severní části transformace proběhla samovolně. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán respektuje převažující stávající stav mj. i s ohledem na efektivní využití zastavěného území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,08$

index návrhový $i_n = 0,23$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/405/2441

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Jedná se o plochu v jižní části bývalé zahrádkové osady, která se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Tato změna byla navržena již v platném územním plánu. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury.

1312/405/2442

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Zaječí, respektuje založenou parcelaci a utváří tak její symetrický profil.

1312/405/2443

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o soubor čtyř ploch na okraji jižní části lokality při ulici Liščí. V současné době jsou dílčí plochy oplocenou zahradou většinou s rekreační chatou. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice lokality, doplnění její struktury a využitím i z důvodu hospodárnosti využití pozemků v lokalitě, která jako celek prochází procesem transformace zahrádkové osady na zahradní město. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/405/2444

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o soubor čtyř ploch. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytnou zástavbu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezené plochy logicky doplňují urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Křepelčí a utváří tak její symetrický profil. Vzhledem k rozsahu a poloze ploch záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/405/2445

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu navržená pro pěstební využití. Jedná se o plochu v jižní části bývalé zahrádkové osady, která se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Tato změna byla navržena již v platném územním plánu. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1312/405/2446

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Jedná se o plochu v jižní části bývalé zahrádkové osady, která se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Tato změna byla navržena již v platném územním plánu. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1312/405/2447

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality.

1312/405/2448

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Křepelčí, respektuje založenou parcelaci, utváří její symetrický profil a jasně definuje rozsah a hranici zastavitelného území.

1312/405/2449

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na okraji severní části lokality při ulici K Jihu je v současné době částí oplocené zahrady. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice lokality, doplnění její struktury stejným charakterem a využitím i z důvodu hospodárnosti využití pozemků v lokalitě, která jako celek prochází procesem transformace zahrádkové osady na čtvrt rodinných domů. Vzhledem k poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/405/2450

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha na okraji severní části lokality je v současné době částí oplocené zahrady. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice lokality, doplnění její struktury stejným charakterem a využitím i z důvodu hospodárnosti využití pozemků v lokalitě, která jako celek prochází procesem transformace zahrádkové osady na čtvrt rodinných domů. Vzhledem k poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/405/2451

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha na okraji jižní části lokality při ulici Liščí je v současné době oplocenou zahradou, má charakter proluky mezi rodinnými domy. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice lokality, doplnění její struktury stejným charakterem a využitím i z důvodu hospodárnosti využití pozemků v lokalitě, která jako celek prochází procesem transformace zahrádkové osady na zahradní město. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/405/2452

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro pěstební využití. Jedná se o soubor ploch ve východní části bývalé zahrádkové osady, která se postupně proměňuje ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. Tato změna byla navržena již v

platném územním plánu. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/405/2453

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Je tvořena souborem samostatných drobnějších ploch charakteru proluk mezi stávající i novou zástavbou rodinných domů a chat. Plocha je v platném územním plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve smyslu využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF a z důvodů rozdrobenosti plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality.

1322/405/2454

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití je součástí transformačního a rozvojového území ve středu transformační lokality. Plocha se skládá z pěti drobných částí, které jsou malými odřezky uvnitř plochy záboru ZPF 1322/405/2453. Části plochy se nacházejí v území chat a rodinných domů v zahradách. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území při uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/405/2455

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha na okraji severní části lokality při ulici K Jihu je v současné době částí oplocené zahrady, kterou prochází hranice zastavěného území. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Zahrádková osada se postupem času samovolně transformovala v obytnou čtvrť. Metropolitní plán tento stav respektuje a pro možnost doplnění odpovídající infrastruktury vymezuje lokalitu jako obytnou. Důvodem zahrnutí této plochy do lokality je hospodárné využití plochy v přímé návaznosti na infrastrukturu a logické dotvoření lokality. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/405/2456

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha na okraji severní části lokality při ulici K Opatřilce je v současné době neoplocenou zarostlou zahradou. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Zahrádková osada se postupem času samovolně transformovala v obytnou čtvrť. Metropolitní plán tento stav respektuje a pro možnost doplnění odpovídající infrastruktury vymezuje lokalitu jako obytnou. Důvodem zahrnutí této plochy do lokality je hospodárné využití plochy v přímé návaznosti na infrastrukturu a logické dotvoření lokality. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

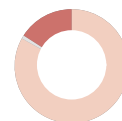
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kazín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na skalním ostrohu nad pravým břehem Berounky, na jižním okraji Prahy. Název vychází z pozůstatků hradu Kazín, který se nachází na jih od lokality. Lokalita se využívala k zemědělským účelům. Ve 20. letech minulého století zde vznikla trampská, později chatová osada, postupně doplněná o rodinné domy. Nepravidelná síť veřejných prostranství vychází ze stávajících propojení s okolními lokalitami, ulic Oddechová, K Průhonu a Českého červeného kříže a sleduje terén.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



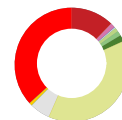
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena původně chatovou osadou, jejíž části se postupně transformovaly na trvalé bydlení. V okolí ulic Oddechová a Na Lhotkách jsou plochy bydlení navrženy i Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán tento stav respektuje a v okolí zmiňovaných ulic umožňuje obytné využití, v ostatních částech lokality fixuje chatovou osadu podrobnějšími regulativy (způsob využití lokality je zde výrazně omezen plochou podrobnějšího strukturálního členění).



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,05$

index návrhový $i_n = 0,16$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Lipence, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Lipence	1305	1292	1541	1872	2502	2681	2970	5000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/406/2457

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Nachází se při ulici Oddechová, která díky tomuto vymezení získá symetrický uliční profil. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/406/2458

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Nachází se při ulici Českého Červeného kříže a ulice Ke Kazínu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/406/2459

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o soubor pěti různě velkých ploch, které jsou v platném územním plánu zastavitelné a určené pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města.

1312/406/2460

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití, která společně s plochami záborů 1312/406/2459, 1312/406/2463, 1312/406/2464 a dalšími tvoří rozvojové území, které dotváří jižní okraj lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobný zábor, který vzniknul aktualizací podkladů katastru nemovitostí a navazuje přímo na zábor ZPD 1312/406/2459. V současnosti jde o zatravněné plochy podél komunikací. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a kontinuita vymezení zastavitelných ploch. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/406/2461

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města.

1312/406/2462

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města.

1312/406/2463

Plocha je součástí zastavitelné rozvojové plochy navržené pro obytné využití. Plocha navazuje na předpokládaný zábor ZPF 1312/406/2464 a je v platném územním plánu určena pro pěšební využití. Plocha je v návrhu MPP přičleněna k obytné ploše z důvodu logického vedení hranic ve vztahu k parcelaci a organizaci území. Plocha je kvůli své velikosti a poloze sama o sobě (bez plochy ZPF 1312/406/2464) nevyužitelná. Obytný rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/406/2464

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/406/2465

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Nachází se při ulici Oddechová, která díky tomuto vymezení získá symetrický uliční profil. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/406/2466

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu, která je součástí širšího rozvojového území postupně se proměňujícího ze zahrádkové osady na zástavbu rodinnými domy. V současné době dochází k postupné konverzi zástavby chat na rodinné domy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Navržený rozsah zastavitelné plochy je založen na stávající parcelaci území při ulici Oddechová. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/406/2467

Zastavitelná transformační plocha navržená pro bydlení je v severní části lokality. Plocha záboru se skládá z pěti malých plošek, které jsou součástí transformované zahrádkářské osady na obytnou zástavbu. V současné době dochází k postupné konverzi zástavby chat na rodinné domy. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Navrhovaná plocha v MPP je v právní kontinuitě. Plocha záborů vznikla aktualizací podkladů. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1380/406/2468

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/37. Vodní tok Berounka – přírodní památka Krňák, propojení. Návrh na propojení Berounky, Lipanského potoka a přírodní památky Krňák do řeky Vltavy je vymezen z důvodu zprůtočnění a zvýšení biodiverzity. Návrh přinese zvýšení ekologické stability otevřené krajiny a zlepší vodní režim, s ohledem na vysoký chráněný přírodní význam území jsou úpravy směřující k ochraně a rozvoji chráněných hodnot jednoznačně ve veřejném zájmu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

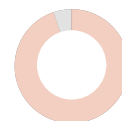
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Strnady je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na úpatí kopce Na Beránku, v údolní nivě, na levém břehu Vltavy, jižně od zbraslavského lomu. Území zůstávalo do 20. století nezastavěné, pouze na východě lokality byl areál cihelny. Po ukončení činnosti začala rekultivace pozemků a jejich přeměna na zahrady a sady. Lokalita byla dostupná železniční tratí a přívozem přes Vltavu. Od 50. let docházelo k výstavbě rekreačních chatek, vznikla tak zahrádkářská osada, později doplněná o rodinné domy. Lokalita je přístupná z ulice K Přehradám, na niž navazuje síť uličních prostorů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



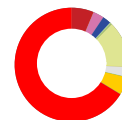
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena původně chatovou osadou, jejíž části se postupně transformovaly na trvalé bydlení. Plochy bydlení jsou zde navrženy Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán tento stav respektuje a umožňuje tuto transformaci dokončit mj. i s ohledem na efektivní využití zastavěného území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,11$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/407/2469

Transformační zastavitelná plocha s obytným využitím. Jedná se o plochu v chatové osadě, která se postupně proměňuje na zástavbu rodinnými domy. Tato změna byla navržena již v platném územním plánu. V Platném územním plánu je tato plocha určena pro pěstební využití. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/407/2470

Transformační zastavitelná plocha s obytným využitím. Jedná se o zastavitelnou plochu v chatové osadě, která se postupně proměňuje na zástavbu rodinnými domy. Tato změna byla navržena již v platném územním plánu. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak ucelený celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/407/2471

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality nad ulicí K Přehradám v těsné návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Plocha je již zastavěna rodinným domem se zahradou. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití a v souladu se stavem využívání území. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1322/407/2472

Zastavitelná transformační plocha velmi malého rozsahu navržená pro obytné využití se skládá z několika malých částí vzniklých ořezem nesoumístných podkladů. Části plochy navazují na zábory ZPF 1322/407/2469 a ZPF 1322/407/2470. Jedná se o chatovou osadu, která se v současnosti proměňuje na zástavbu rodinnými domy. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem vymezení je sjednocení charakteru a využití plochy lokalitě pro obytné využití v souladu se stavem využívání území a dále zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/407/2473

Nestavební rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Jde o malou plochu na východním okraji lokality, v blízkosti Vltavy, v těsné návaznosti na chatovou osadu. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. V současné době je plocha z větší části plochou zpevněnou. Vzhledem k její rozloze a poloze nelze předpokládat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

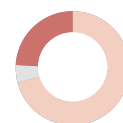
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Šeberákem je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nad údolím Kunratického potoka a rybníkem Šeberák. Lokalita byla dlouho nezastavěná, využívána k zemědělství, pozvolna se měnila v sady. Ve 40. letech minulého století se na jiho objevila první řídka zástavba, samoty, podél dnešní ulice Nad Šeberákem, která byla později doplněna v okrajových částech lokality stavbami v návaznosti na sousední Kunratice. Oblast mezi touto zástavbou byla nadále využívána pro hospodářské účely jako pole. Sever území byl od 80. let 20. století postupně zastavěn rekreačními chatami a využíván jako zahrady pro rekreaci a drobné zemědělství. V severním cípu lokality došlo na počátku 21. století k výstavbě rodinných domů. Síť uličních prostranství vychází z hlavních os lokality Nad Šeberákem, V Honu – K Jelenám a Na Knížce, které území propojují s okolními lokalitami. Zástavbu tvoří samostatné rodinné domy v zahradách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,14$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Kunratice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kunratice	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/408/2474

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, obklopená stávající zástavbou rodinných domů a na severu navazující na předpokládaný zábor ZPF 1312/408/2478. V současné době jde z poloviny o zaplacenou louku a z druhé poloviny o volně přístupné plochy pokryté nespojitou vegetací většinou náletových dřevin. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, logické dotvoření urbánní struktury lokality a právní kontinuita ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality zahradního města se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/408/2475

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití malého rozsahu, bezprostředně související s transformační plochou záboru ZPF 1322/408/2481 a 1322/408/2482. V současné době jde o volně přístupnou plochu s travním porostem. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, zarovnání okraje lokality a právní kontinuita ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality zahradního města se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/408/2476

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití, doplňující zastavitelné území. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně a částečně plochu s obytným využitím. Plocha je vymezena z důvodu dorovnání hranice stávající zástavby do logického ortogonálního tvaru a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je zcelení dílčích zastavitelných ploch. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1312/408/2477

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití, doplňující zastavitelné území. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro s obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, logické dotvoření nově vznikající obytné skupiny se strukturou zahradního města. Předpokládá se vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1312/408/2478

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, obklopená stávající zástavbou rodinných domů a na jižní straně navazující na předpokládaný zábor ZPF 1312/408/2474. V současné době jde z poloviny o zaplacenou louku a z druhé poloviny o volně přístupné plochy pokryté nespojitou vegetací většinou náletových dřevin. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, logické dotvoření urbánní struktury lokality a právní kontinuita ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality zahradního města se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/408/2479

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, obklopená stávající zástavbou rodinných domů a na západní straně navazující na předpokládaný zábor ZPF 1312/408/2474. V současné době jde o částečně zaplacené a částečně volně přístupné plochy pokryté nespojitou vegetací většinou náletových dřevin. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, logické dotvoření urbánní struktury lokality a právní kontinuita ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality zahradního města se předpokládá vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/408/2480

Transformační plocha navržená pro obytné využití, rozšiřující zastavitelné území. Plochy je nyní využívána jako zahrady a probíhá zde stavba. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/408/2481

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Soubor více ploch je jádrem severní části lokality, jde o nezastavěné plochy rekreační a zahrádkové osady, která se již postupně transformuje na obytnou zástavbu rodinných domů v zahradách. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, logické dotvoření urbánní struktury lokality a právní kontinuita ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/408/2482

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha se nahází při východním okraji lokality v její střední části. Jde o nezastavěnou plochu rekreační a zahrádkové osady, která se již postupně transformuje na obytnou zástavbu rodinných domů v zahradách. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, logické dotvoření urbánní struktury lokality a právní kontinuita ve věci využití území. S ohledem na charakter lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

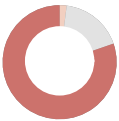
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Počernice východ je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Plocha je v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, východně od lokalit Horní Počernice a Čertousy. Území bylo nezastavěné, využívalo se pro hospodářské účely jako pole. Lokalitou prochází historická stezka spojující Poděbrady s Prahou, dnešní ulice Náchodská. Dalšími významnými ulicemi jsou ulice Bořetická v severojižním směru a ulice Tlustého.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy mají parametry, které odpovídají typickým parametrům pražských zahradních měst svou mírou využití a zastavitelností stavebních bloků. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán v maximální možné míře zajišťuje kontinuitu regulace území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$
index návrhový $i_n = 0,64$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/410/2483

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o soubor několika dílčích ploch v různých částech širšího rozvojového území na východním okraji lokality, jehož jádrem je plocha záboru ZPF 1312/410/2493. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu jsou dílčí plochy součástí navrhovaného založení obytné městské čtvrti s využitím obytným a dále krajinné a městské zeleně. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2484

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého rozvojového území v rozvojové lokalitě. Plocha se skládá ze čtyř částí, z níž dvě jsou velmi úzkým pruhem podél záboru ZPF 1312/410/2483. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha převážně zastavitelná pro obytné využití a zbytek je navržen pro využití dopravní infrastruktury a krajinné a městské zeleně. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2485

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu, která bezprostředně navazuje na stabilizované území lokality Čertousy. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je plocha součástí navrhovaného založení obytné městské čtvrti s využitím obytným a s parkovými plochami, jejichž plošné vymezení je v MPP nahrazeno bodovou značkou. Důvodem vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2486

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o tenký pruh plochy po obvodu poměrně rozsáhlé plochy záboru ZPF 1312/410/2485, který vznikl díky nesoumístnosti podkladů. Celá rozvojová plocha bezprostředně navazuje na stabilizované území lokality Čertousy. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plošné vymezení je v MPP nahrazeno bodovou značkou. Důvodem vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/410/2487

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je plocha převážně zastavitelná určena pro obytné a smíšené využití a z malé části pro využití krajinné a městské zeleně. Plocha je součástí širšího rozvojového území. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2488

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je plocha určena převážně pro obytné využití a částečně i smíšené využití a pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí širšího rozvojového území. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2489

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2490

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o velmi rozsáhlou plochu, tvořenou 1 velkou plochou, která tvoří jádro širšího rozvojového území a 3 samostatnými menšími plochami. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je plocha součástí navrhovaného založení obytné městské čtvrti s využitím obytným i smíšeným, s parkovými plochami a veřejnou vybaveností, jejichž plošné vymezení je v MPP nahrazeno parametrickou regulací. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2491

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu malého rozsahu, která je součástí velkého rozvojového území. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je celé rozvojové území součástí navrhovaného založení obytné městské čtvrti s využitím obytným i smíšeným, s parkovými plochami a veřejnou vybaveností, jejichž plošné vymezení je v MPP nahrazeno parametrickou regulací. Plocha bezprostředně souvisí s plochami záborů 1312/410/24901 a 1312/410/2483. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2492

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu malého rozsahu, která je součástí velkého rozvojového území. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je tato drobná plocha součástí dopravní infrastruktury a celé rozvojové území je součástí navrhovaného založení obytné městské čtvrti s využitím obytným i smíšeným, s parkovými plochami a veřejnou vybaveností, jejichž plošné vymezení je v MPP nahrazeno parametrickou regulací. Plocha bezprostředně souvisí s plochami záborů 1312/410/24901 a 1312/410/2483. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy

1312/410/2493

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu, tvořenou jednou velkou plochou, která tvoří značnou část jádra širšího rozvojového území a jednou samostatnou menší plochou. V současné době jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je celá plocha součástí navrhovaného založení obytné městské čtvrti s využitím obytným i smíšeným, s parkovými plochami a veřejnou vybaveností, jejichž plošné vymezení je v MPP nahrazeno parametrickou regulací. Důvodem pro vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2494

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého rozvojového území v rozvojové lokalitě. Plocha navazuje na další plochy záboru ZPF 1312/410/2484 a ZPF 1312/410/2495. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a prostorové regulaci se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/410/2495

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí velkého rozvojového území v rozvojové lokalitě. Plocha navazuje na další plochy záboru ZPF 1312/410/2484 a ZPF 1312/410/2494. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení celé plochy je uspokojení bytových potřeb v městské části a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a prostorové regulaci se předpokládá vznik převážně rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/410/2496

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha dotváří hranici se sousední stabilizovanou lokalitou Čertousy, na niž bezprostředně navazuje a je přechodem k širšímu rozvojovému území lokality. V současné době je z části volnou travnatou plochou. V druhé části již probíhá stavební aktivita. V platném územním plánu je navrženo obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v městské části a dotvoření struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/410/2497

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového parku. Plocha dotváří hranici se sousední stabilizovanou lokalitou Čertousy. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/410/2498

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového parku. Plocha dotváří hranici se sousední stabilizovanou lokalitou Čertousy. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/410/2499

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/74, Přeložka silnice II/611 k MÚK Beranka. Přeložka silnice II/611 nabídne přímé napojení silnice II/611 na dálnici D11 u východního okraje Horních Počernic a umožní odklon průjezdné dopravy z ul. Náchodské v Horních Počernicích na nadřazený komunikační systém. V jižní části se napojuje na MÚK Beranka. Metropolitní plán potvrzuje jejich stabilizovanou trasu vymezenou platným územním plánem. V platném územním plánu je plocha určena pro dopravní infrastrukturu a pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/410/2500

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/84. Jedná se o soubor plošně drobných záborů vymezených podél navrhované trasy komunikace. Komunikační propojení se v své severní části odpojuje od křížení ulic Náchodská – U Županských – Bořetická. Ve své koncové jihozápadní části se napojuje na ulici Ve Žlíbku. Komunikace obsluhuje zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím Horní Počernice východ. V platném územním plánu je plocha určena pro dopravní infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

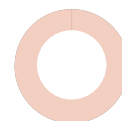
Lokalita Nový Střížkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném západním svahu nad Starým Střížkovem a Proseckými skalami. Původně sloužila hospodářským účelům jako pole. V 20. a 30. letech 20. století došlo k založení komponované struktury s charakterem zahradního města. V jižní části lokality se rozvíjela první zástavba, většina stavebních bloků byla dostavěna po válce. V tomto období byl v kompoziční ose dostavěn dnešní park Václavka. Kompozice byla v 70. letech doplněna volnou nízkou panelovou zástavbou na západě. Vymezená lokalita má založenou částečně komponovanou síť veřejných prostranství. Osou sítě je ulice Chrastavská zakončená parkem Václavka, ze které zrcadlově vychází založená uliční síť. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně zpevněná uliční prostranství vymezená ploty předzahrádek. Zástavbu tvoří řadové domy ve stavebních blocích s uzavřenou uliční čarou a rodinnými domy v zahradách, které jsou uspořádány do bloků s otevřenou stavební čarou. Těžištěm lokality je Chrastavská ulice, významným veřejným prostranstvím je park Václavka a Litoměřická ulice. Západní výběžek lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty a jsou tvořena ulicemi a parky. V lokalitě se nachází také enkláva nízkých solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 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 $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/411/2501

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha při okraji lokality je pokryta nekultivovanou a neprostupnou vegetací. V platném územním plánu je rovněž vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení nabídky bydlení v lokalitě a zachování právní kontinuity Metropolitního plánu ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/411/2502

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je z části pokryta nekultivovanou a neprostupnou vegetací, částečně slouží jako zahrady. V platném územním plánu je plocha určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zvýšení nabídky bydlení v lokalitě a dílem rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Rekreační příležitosti nahradí navrhovaný lokální park v bezprostředním sousedství plochy.

1322/411/2503

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Plocha se nachází na západním okraji lokality, tvoří ji dvě dílčí plochy, z toho jedna rozlohou významná. Společně s plochami záboru ZPF 1322/411/2501, 1322/411/2503, 1322/411/2502, tvoří transformační plochu určenou pro bydlení. V platném územním plánu je plocha vymezena pro obytné využití. V současné době je plocha pokryta nekultivovanou a nepropustnou vegetací a vzhledem k její poloze a rozloze nelze předpokládat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1323/411/2504

Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití. Plocha se nachází na západním okraji lokality a společně s plochami záboru ZPF 1322/411/2501, 1322/411/2503, 1322/411/2502 a 1340/411/2507 tvoří širší transformační území určené pro bydlení a rekreaci. V platném územním plánu je plocha vymezena převážně pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha pokryta nekultivovanou a nepropustnou vegetací a vzhledem k její poloze a rozloze nelze předpokládat její zemědělské obhospodařování. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě a hospodárné využití pozemků uvnitř souvisle zastavěného území.

1323/411/2505

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití určená pro rekreační vybavenost je součástí transformačního území na severozápadě lokality. Skládá se ze tří částí, které se nacházejí po obvodu oploceného pozemku částečně zarostlé vegetací. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1323/411/2506. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě a hospodárné využití pozemků uvnitř souvisle zastavěného území.

1323/411/2506

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití určená pro rekreační vybavenost je součástí transformačního území na severozápadě lokality. Plocha je v současnosti částí oploceného pozemku částečně zarostlém vegetací. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1323/411/2504. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě a hospodárné využití pozemků uvnitř souvisle zastavěného území.

1340/411/2507

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Střížkovské svahy. Plocha v těsné návaznosti na transformační plochu pro obytné využití je převážně pokryta nekultivovanou a neprostupnou vegetací nad hranou Proseckých skal, na severozápadě zahrnuje malé zahradnictví, sloužící i jako komunitní zahrada. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1340/411/2508

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití – založení nového městského parku Střížkovské svahy. Jde o plochu malého rozsahu, tvořenou dvěma dílčími plochami, nacházející se na západním okraji lokality. Plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1340/411/2507. Plochy jsou spolu s okolními plochami záboru ZPF 1322/411/2501, 1322/411/2503, 1322/411/2502, 1323/411/2504 součástí širšího transformačního území určeného pro bydlení a rekreaci. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha pokryta nekultivovanou a nepropustnou vegetací. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zajištění rekreační vybavenosti a zpřístupnění zeleně v lokalitě. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak dojde k rehabilitaci území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

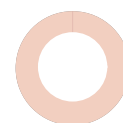
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kačerov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Kačerov se nachází na mírně svažitém terénu mezi Sídlištěm Ohradní, lokalitou Brumlovka a Sídlištěm Na Líše. Ve 20. letech minulého století v lokalitě začala vznikat zástavba charakteru zahradního města na křižení cest do Michle a na Pankrác. Nejstarší je zástavba v trojúhelníku ulic Podle Kačeroва, Michelské a Na záhonech, část domů k ulici Michelské byla kvůli pozdějšímu rozšíření ulice zbourána. Zahradní město se dále rozvíjelo směrem na východ k ulici Na Záhonech. Na lokalitu navazuje komplex administrativních budov Brumlovka v lokalitě Brumlovka. Síť veřejných prostranství lokality tvoří převážně zpevněná uliční prostranství, která jsou vymezena ploty předzahrádek, u několika činžovních domů fasádami domů. Zástavbu tvoří převážně rodinné domy v zahradách. Významnými ulicemi jsou ulice V Zápolí, Michelská a Podle Kačeroва. Těžiště lokality tvoří část ulice Michelské mezi ulicemi Podle Kačeroва a Na Rolích.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou převážně tvořena ulicemi a ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



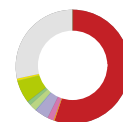
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,46$

index návrhový $i_n = 0,48$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

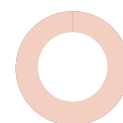
Lokalita Horní Zbraslav je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita je částí Zbraslavi, nachází se na rovinatém terénu nad údolím Vltavy podél ulice Elišky Přemyslovny. Struktura zahradního města vznikla především v 30. a 40. letech 20. století. Zástavba se dále rozšiřovala, v 70. letech dosáhla dnešní podoby, kdy přímo navazuje na zbraslavské sídliště. Uliční síť je nepravidelná. Hlavními kompozičními osami je ulice Elišky Přemyslovny, významným veřejným prostranstvím je původní parkově upravená náves a park v jihovýchodní části lokality. Zástavbu tvoří především samostatné domy v zahradách, místy řadové domy s předzahrádkami.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Čestlického areálu je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél ulice K Česlicím, východně od Přírodního parku Botič – Miličov, jihovýchodně hraničí s ulicí K Dálnici. Lokalita je obklopena nezastavitelnou lokalitou Křeslice-Benice, která ji rozděluje na dvě části. Uzemní bylo využíváno pro hospodářské účely jako pole. V 60 letech 20. století vznikl ve severní části hospodářský areál, který je určen k přestavbě na obytný komplex.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 zahradního města. Většinu lokality tvoří zastavitelná plocha vymezená na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, která svým navrženým typem struktury a mírou využití odpovídá zahradnímu městu. Další část lokality tvoří zástavba několika rodinných domů v soukromých zahradách. Rozvojová plocha na jihu navazující na zástavbu Čestlic, která tvoří menší část lokality, je v souladu s předpoklady ÚPSÚ vymezena s odlišným typem struktury (viz odst. 4 čl. 72), struktura lokality se zde tedy neuplatní.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušící výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na regulaci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně jeho připravovaných změn umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,80$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Křeslice, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Křeslice	235	228	351	556	904	1019	1173	2000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/414/2509

Rozvojová zastavitelná plocha pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Jedná se o čtyři menší plochy, které přes komunikaci K Dálnici přímo sousedí s komerční zónou Čestlice. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch s ohledem na hospodárné využití území v provozně související lokalitě.

1322/414/2510

Zastavitelná transformační plocha navržená pro bydlení je součástí většího transformačního území bývalého zemědělského areálu navazujícího na obytnou zástavbu. Zbytková úzká plocha na okraji transformačního území je v současnosti zarostlá vegetací. V platném územním plánu je zastavitelná pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

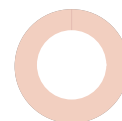
Lokalita Invalidovna je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita navazuje na osnovu historického Karlína, objekt Invalidovny a Kaizlovy sady. Sídliště Invalidovna vzniklo jako experimentální výstavba, cílem které bylo ověřit novou velkorozponovou panelovou technologii a možné zrychlení a zjednodušení výstavby. Realizace proběhla mezi lety 1960 a 1965 pod vedením J. Poláka. Původní kompozice nebyla naplněna, soubor byl v severozápadní části začátkem 21. století doplněn o novou zástavbu. Veřejné prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a park ve volné zástavbě, doprava je vedena po obvodu, park protínají důležité pěší trasy. Potenciál centra lokality je při stanici metra Invalidovna. Zástavbu lokality tvoří panelové domy deskového a věžového typu. Dominantou je dům hotelového bydlení u domu služeb a hotel Olympik. Zástavba je doplněna novým administrativním komplexem, který navazuje na výšku panelových domů. Výšková hladina lokality je dána výškou panelových domů a je doplněna hladinou věží, naopak výšková hladina občanské vybavenosti je zpravidla nízká. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je městská třída Sokolovská. Při ulici U Sluncové se nacházejí rekreační areály. Jižní, východní a severozápadní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



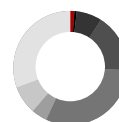
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,81$

index návrhový $i_n = 1,22$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

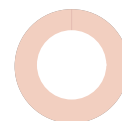
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jarov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na východním konci Hartigovy ulice. Sídliště bylo postaveno v letech 1959–1963 dle návrhu Jindřicha Kvasničky, pozdější část po roce 1975. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť a park volné zástavbě. Kompoziční osou, která sídliště dělí na severní a jižní část, je ulice Hartigova. Ulice Pod Lipami s lipovými alejemi je hlavní osou jižní části sídliště. Zástavbu lokality tvoří převážně deskové domy, nejstarší z nich zděné. Při ulici Pod lipami je soubor tří deskových domů se společným podzemním podlažím, jižní část u železnice vytváří dvojřadová řada bodových domů. V severovýchodním cípu lokality při ulici Na Balkáně se nachází zástavba řadovými domy. Součástí lokality v její západní části jsou i koleje Vysoké školy ekonomické, na sever od Hartigovy ulice se nachází školní areál. Výšková hladina lokality je dána výškou panelových domů, naopak výšková hladina občanské vybavenosti je zpravidla nízká. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je kromě Hartigovy ulice také ulice Spojovací. Jihozápadní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně stavby a areály obklopené veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,88$

index návrhový $i_n = 1,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	74307	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

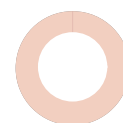
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Lehovec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází při východní části ulice Poděbradské. Místo dnešního sídliště bylo zamýšleno jako zakončení kompozice původní regulace zahradního města podél hlavní třídy Poděbradské. V průběhu 1. poloviny 20. století došlo k výstavbě části zahradního města v sousedních lokalitách, pouze drobná část této zástavby byla realizována při ulici Chvaletická. Výstavba sídliště probíhala na volných plochách v letech 1972–1976 podle projektu Vladimíra Machonina. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Struktura veřejných prostranství vychází z představy oddělení intenzivněji využívané obvodové komunikace a vnitřních zklidněných komunikací. Původní Poděbradská třída byla zkapacitněna a struktura se k ní nepřimyká, naopak je doplněna boční rovnoběžnou komunikací Krylovecká. Na původní cestu v Chaloupkách nebylo navázáno. V centrální části se nachází parkově upravená plocha, která přechází v předprostor školy. Stavební struktura je tvořena několika částmi. Severní část podél ulice Poděbradské je tvořena deskovými domy. Jižní část tvoří soubor čtyř bytových domů, které vytvářejí dominantu a zdůrazňují terénní morfologii. V centrální části se nachází areály občanské vybavenosti. Výšková hladina lokality je dána výškou panelových domů, naopak výšková hladina občanské vybavenosti je zpravidla nízká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 1,15$

index návrhový $i_n = 1,18$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

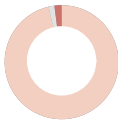
Lokalita Sídliště Černý Most je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Modernistická zástavba sídliště vznikala v letech 1976–1992 ve dvou etapách, první etapa v západní části lokality byla dostavěna v roce 1983, v letech 1983 až 1992 následovala druhá etapa, obě etapy vznikly podle návrhu M. Vajzra. Kompozice sídliště byla koncem 20. a začátkem 21. století kolem ulice Ocelkovy doplněna obytnými budovami zachovávajícími princip otevřených bloků. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě a nepravidelnou sítí komunikací a uličních prostranství. Kompozičním principem sítě je obvodová komunikace a vnitřní, zklidněné ulice. Významným prostranstvím první etapy je ulice Cíglerova a předprostor stanice metra Rajská zahrada. Významným prostranstvím 2. etapy je ulice Bryksova a na ni navazující předprostor stanice metra Černý Most s obchodním centrem. Zástavbu v lokalitě tvoří deskové domy, na severovýchodě jsou do bloků uspořádané bytové domy. Uvnitř bloků je umístěna občanská vybavenost. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Významným prostranstvím je hlavní ulice Ocelkova. Severní okraj a jižní okraj 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,96$
index návrhový $i_n = 1,30$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/503/2511

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti v dané lokalitě. Předpokládá se vznik areálu vybavenosti, kde s ohledem na charakter využití i nadále může část plochy zůstat součástí ZPF.

1313/503/2512

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, navazující na plochu záboru ZPF 1313/503/2511. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti v dané lokalitě. Obě plochy jsou součástí rozsáhlého území mezi sídlištěm Černý Most a Dolními Počernicemi s místním názvem V Čeňku, které je předmětem rekultivace směřující ke zlepšení možností pro rekreační využití přilehlého sídliště a navazujících obytných lokalit. Navrhovaná rekreační vybavenost navazuje na plochy krajinného parku Čihadla a doplňuje tím zázemí pro další využití.

1370/503/2513

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/503/1125 Parkoviště P+R – Rajská zahrada. Jedná se o výměrou drobné plochy záborů, které zasahují do zpevněné plochy uprostřed zastavěného území v předprostoru stávající administrativní budovy. Plocha je vymezena v blízkosti stanice metra v místě existujících parkovišť pro vybudování parkovacího objektu, který doplní P+R vymezené na Černém mostě. Záměr je ve veřejném zájmu, protože systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské osobní dopravy ze Středočeského kraje do hlavního města omezující nadužívání osobního vozu při cestách do metropole. V platném územním plánu se jedná o plochu se smíšeným využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

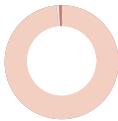
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Prosek je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží v jihovýchodní části pražské severní terasy. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1964–1971 podle návrhů Z. Kotase, Z. Turzické, B. Kociána a J. Novotného. Do kompozice sídliště byla včleněna původní dělnická osada rodinných řadových domků Nový Prosek z meziválečného období. Po roce 2000 pokračovala v lokalitě bytová výstavba zejména na rozvojových plochách vně původních obvodových sběrných komunikací sídliště. Veřejná prostranství jsou tvořena zejména parkem ve volné zástavbě. Kompozice sídliště je symetrická s hlavní středovou osou centrálního parku Přátelství, jež je samostatnou lokalitou. Hlavní ulicí v lokalitě je ulice Vysočanská. Centrální park podél této hlavní komunikace je obklopen oboustrannou zástavbou deskových domů, na které navazují další a vytvářejí bloky velkého měřítka dokonponované shluky nižších bodových domů. Struktura lokality je dotvořena areály veřejné vybavenosti. Základní obchodní vybavenost je soustředěna do lineárních pěších center. Výšková hladina lokality je charakteristická několika výškovými úrovněmi panelových domů, které doplňuje nízká občanská vybavenost. Významným veřejným prostranstvím je ulice Vysočanská a obvodové ulice Lovosická, Teplická, Litoměřická, Prosecká. Plochy v severní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



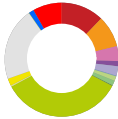
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,82$
index návrhový $i_n = 0,91$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 88% součástí MČ Praha 9 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 18, Praha 8.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	62651	106000
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/504/2514

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Rozsáhlá plocha na severním okraji sídliště je v současné době z poloviny součástí pole a z druhé poloviny je zpevněna a využita pro odstavné plochy přilehlého autosalonu. V platném územním plánu jde zčásti o zastavitelnou plochu určenou pro obytné využití a zbytek plochy je určen pro krajinnou a městskou zeleň. V ploše se však v současné době nachází fungující komerční areál, který rozšiřuje nabídku pracovních příležitostí v zázemí silné obytné lokality a tím podporuje princip města krátkých vzdáleností. Metropolitní plán respektuje rozsah zastavitelné plochy v platném územním plánu a úpravou navrhovaného využití umožňuje stabilizaci a rozvoj stávajícího fungujícího areálu. Vzhledem k tomu, že plocha mezi zastavitelným územím a kapacitními komunikacemi stávajícího Pražského okruhu (Kbelská, Cínovecká) je určena k založení biocentra ÚSES, dojde k zásadní redukci zemědělského využití v tomto půdním bloku. Převezení předmětné plochy 1311/504/2514 mimo zastavitelné území by vedlo k fragmentaci a nevhodnému využití území, narušilo by právní kontinuitu v území (výrazné omezení stávajících práv vlastníků pozemků) a v polovině plochy, která je již reálně součástí autosalonu, by neodpovídalo ani současnému stavu. Využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury). Vzhledem k výše uvedenému lze vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím v tomto místě, a tedy přiměřené zachování právní kontinuity, logické a efektivní využití území a hospodárné využití infrastruktury, považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/504/2515

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu, která je v současné době rozdělena na dvě části. Jedna je soukromou zahradou rodinného domu a druhá těsně přiléhá k rozestavěnému bytovému domu. Plocha je součástí širšího transformačního územím, ve kterém návrh MPP vymezuje doplnění nového městského parku. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určená pro obytné a smíšené využití a pruh podél Čakovické ulice je v platném územním plánu součástí krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území, transformace a dotvoření lokality. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

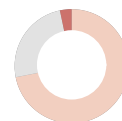
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Letňany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází severovýchodně od Kbelské ulice, na východě navazuje na zástavbu rodinných a bytových domů Starých Letňan. Sídliště bylo postaveno podle projektu A. Pešty a G. Šindelky v letech 1974–1983 jako bydlení pro zaměstnance přílehlého podniku Avie. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Sídliště je vymezeno kapacitnějšími ulicemi Tupolevovou a Veselskou. V jižním cípu lokality se nachází starší zástavba rodinných domů při ulici Opočenská. Z pohledu hierarchie uličního prostranství jsou důležité ulice propojující Staré Letňany, sídliště a park před obchodním centrem, tedy ulice Rýmařovská a Křivoklátská. Zástavbu tvoří deskové bytové domy seskupující se kolem areálů veřejné vybavenosti. Charakteristickým znakem jižní stabilizované části je průchodnost domů v parteru (ulice Bukovecká, Dobratická a Chlebovická). Zástavbu doplňují nízkopodlažní objekty veřejné vybavenosti, starší cihlová řádková zástavba v ulicích Bohumínské a Vítkovické. Významným veřejným prostranstvím je předprostor střediska Šumperk v Rýmařovské ulici a předprostory základních škol. Rozsáhlé území v jihozápadní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje na jihozápadě lokality další doplnění urbánní struktury.



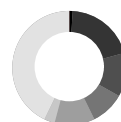
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,83$

index návrhový $i_n = 1,07$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 18, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21702	45000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/505/2516

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití na západním okraji lokality. Plocha sousedí s rozsáhlou plochou záboru ZPF 1312/505/2518, se kterou tvoří širší rozvojové území ploch pro bydlení, určených k uspokojení bytových potřeb Prahy. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro obytné využití a část plochy je vymezena pro dopravní infrastrukturu, sport a rekreaci, krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha z větší části součástí obdělávaného pole. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě.

1312/505/2517

Rozvojová zastavitelná plocha, navržená pro obytné využití. Zábor je vymezen v celém rozsahu zastavitelné plochy, v návaznosti na stávající strukturu a navrhované rozvojové plochy. V platném územním plánu se jedná o plochu se smíšeným využitím, kterou Metropolitní plán v rámci kontinuity přebírá s drobnou korekcí v rámci přizpůsobení pozemkům. Rozvojová plocha je vymezena pro doplnění zástavby mezi rozvojovými plochami a stávající strukturou. Vymezení plochy je účelné kvůli využití existující infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1312/505/2518

Zastavitelná rozvojová plocha pro obytné využití. Jedná se o zábor, která se skládá ze dvou částí. Zábor pokrývá většinu rozvojové plochy. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně a v menší části pro sport a rekreaci. Na obdobný záměr rozvojové plochy se pořízuje změna platného územního plánu. Plocha navazuje na stávající zastavěné území a přímo sousedí se sídlištěm Letňany. Ulice Tupolevova, která tvoří základní osu obslužnosti území je v dnešní době obestavěna pouze z jedné strany, její potenciál coby živé městské třídy a důležité osy lokality tak není plně využit. Plocha je vhodná pro umístění nové čtvrti polyfunkčního kompaktního města, které poskytne možnosti pro výstavbu bydlení, ale také kanceláří, služeb a nerušící výroby poskytující nová pracovní místa, čímž vhodně doplní převážně monofunkční čistě obytnou zástavbu sídliště. Plochy pro smíšené využití nejsou v současné době v lokalitě k dispozici a jejich zajištění je pro budoucí udržitelný rozvoj sídliště nezbytný. Regulace Metropolitního plánu navrhuje budoucí výstavbu kompaktního města tvořeného vícepodlažními budovami s dostatečnou hustotou, čímž nabízejí pokrytí bytové potřeby většího množství obyvatel na menší ploše, než je tomu v případě nižší a méně husté výstavby. Plocha záboru ZPF tak bude efektivně využita. Rozvoj bydlení na území hlavního města je dlouhodobě jednou z priorit Prahy, definovaný např. ve Strategii rozvoje bydlení v hl. m. Praze z ledna roku 2021. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic, kontinuitu v trvale udržitelném a dlouhodobě plánovaném rozvoji městské části a rozvoj ekonomiky města a státu lze pokládat za převažující veřejné zájmy určující vhodné využití této plochy.

1313/505/2519

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu určena pro sportovní a rekreační využití. Vzniká tak celistvá plocha určená pro posílení rekreačního potenciálu. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního využití s významem pro širší okolí lokality. Plocha navazuje na stávající sportovní haly. Veřejným zájmem na vymezení je uspokojení rekreačních a sportovních potřeb v souvislosti s předpokládaným růstem počtu obyvatel a využití zemědělsky nevyužívaných ploch. S ohledem na potvrzený charakter využití se dá předpokládat, že i nadále část plochy zůstane součástí ZPF.

1313/505/2520

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určená pro smíšené a obytné využití a zčásti pro krajinnou a městskou zeleň. Společně s plochou záboru ZPF 1313/505/2519 vzniká celistvá plocha určená pro posílení rekreačního potenciálu. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního využití s významem pro širší okolí lokality. Plocha navazuje na stávající sportovní haly. Veřejným zájmem na vymezení je uspokojení rekreačních a sportovních potřeb v souvislosti s předpokládaným růstem počtu obyvatel a využití zemědělsky nevyužívaných ploch.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

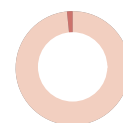
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Ďáblice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v rovinatém terénu mezi přírodní památkou Ládví, lokalitou U Ďáblického háje na severu a ulicí Střelničnou, která prochází jižní hranicí lokality. Sídliště Ďáblice vzniklo v rámci realizace Severního Města a představuje vrchol urbanistické tvorby obytných souborů 70. let 20. století. Architektonická soutěž byla uspořádána v roce 1962 s nejvyšším oceněním projektu J. Novotného a J. Kriseho. Výstavba proběhla v letech 1969–1980. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě a ortogonální sítí neprůjezdných ulic, které vytvářejí čistě pěší prostor v centrální části sídliště. Kompozičním principem veřejných prostranství (parků) jsou dvě na sebe kolmé parkové osy. Dopravní obsluha je zajištěna systémem krátkých slepých komunikací, těžištěm lokality je stanice metra Ládví obklopená objekty občanské vybavenosti. Zástavba je založena v ortogonální osnově, jejíž orientace se shoduje s orientací předválečné regulace. Západovýchodní parková osa rozděluje zástavbu na část severní tvořenou dvojicemi deskových objektů dopraveně obsluhovanými ze severu a část jižní tvořenou třemi bloky deskových objektů obsluhovanými z jihu. Parter objektů je v místě křížení pěších tras volně prostupný. Výšková hladina zástavby severně od ulice Střelničné je homogenní, daná výškou panelových domů, kterou doplňují nižší objekty určené pro občanskou vybavenost. Plocha při stanici metra Ládví vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci. Jižně od ulice Střelničné navazuje na sídliště zástavba několika panelových domů. Při ulici Štěpničná byla v rámci výstavby sídliště postavena škola a několik výškových budov, sousedících se sportovním areálem. Ve východním cípu lokality se nachází novější bytová zástavba.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



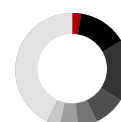
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



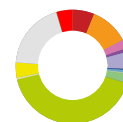
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,69$

index návrhový $i_n = 0,72$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

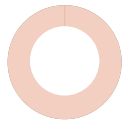
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Ďáblického háje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na svažitém terénu mezi ulicemi Žernoseckou a přírodní památkou Ládví. Soubor vznikl v rámci realizace sídliště Ďáblice, které je součástí Severního Města. Architektonická soutěž na řešení Ďáblic byla uspořádána v roce 1962 s nejvyšším oceněním projektu J. Novotného a J. Kriseho. Výstavba proběhla v letech 1969–1980. Konečná podoba sídliště je výsledkem většího množství změn původního projektu. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Uliční prostranství se váží na strukturu tras sídliště Ďáblice, ortogonální osnova však přechází v organický systém obsluhující bodové domy. Veřejná prostranství bezprostředně sousedí s Ďáblickým hájem a rozhraní na několika místech umožňuje vstup do krajiny. Zástavbu tvoří převážně bodové bytové domy. Zástavba na východě plynule navazuje na starší strukturu zahradního města. Zástavbu doplňují areály vybavenosti. V lokalitě se nachází areál domova seniorů na severovýchodě. Výšková hladina lokality je jednotná, daná výškovou hladinou panelových domů, kterou doplňuje nízká hladina občanské vybavenosti v centru lokality.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

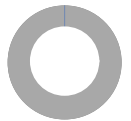
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,46$

index návrhový $i_n = 0,47$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

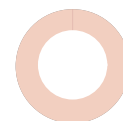
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Kobylisy I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází ve střední části pražské severní terasy, navazuje na staré Kobylisy. Urbanistické řešení bylo původně vymezeno regulačním a zastavovacím plánem Státní regulační komise z roku 1938. Zastavění navrhli v roce 1947 V. Jetel, J. Kincl, F. Marek, L. Marek, M. Olexa a M. Tryzna. Výstavba proběhla v období 1947 až 1948, jde o jedno z prvních sídlišť komponovaných podél hlavní osy, dnešní ulice Hornátecké. Veřejná prostranství byla dobudována v 70. letech, což významně zasáhlo do prostoru původního Kobyliského náměstí. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Kompozičním princip sítě tvoří hlavní osa, ulice Hornátecká s nepevněným středovým pásem, kapacitnější obvodové komunikace a vnitřní zklidněné ulice. Charakteristická je řádková zástavba doplněná o střešní nástavbu. Významným veřejným prostranstvím jsou kromě ulice Hornátecké také ulice Čimická–Střelnická.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Při Kobyliském náměstí tvoří zástavba souvislou uliční frontu, ve zbytku lokality však struktura nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,54$

index návrhový $i_n = 0,55$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

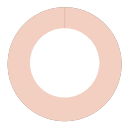
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Kobylisy II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží v střední části pražské severní terasy v terénní muldě pod Čimickým hájem. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1969–1973 podle projektu J. Krákory. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Lokalita má trojúhelníkovitý půdorys kompozičně se rozvíjející z jižního, nejnižší položeného konce s veřejnou vybaveností a výškovými bodovými domy. Lokalita je po vrstevnicích rozdělena dvěma průjezdnými komunikacemi, ul. Třeboradickou a Mírovickou. V jižní části lokality převažují bodové domy, při hlavních ulicích doplněny vybaveností. Ve střední části se nacházejí deskové domy doplněné menší lokální vybaveností uvnitř stavebního bloku. V severní části se zástavba bodových domů postupně snižuje směrem k Dáblickému háji. V lokalitě se nachází Kobyliský hřbitov, na severu lokality pak tramvajová vozovna postavená před druhou světovou válkou. Významným veřejným prostranstvím je Hornátecká ulice. Plocha v severovýchodní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a je navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



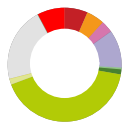
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,77$

index návrhový $i_n = 0,91$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

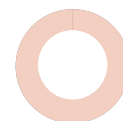
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Šutka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází pod Čimickou ulicí na jižním svahu Čimického hřbetu. Místo nese název po původní usedlosti Šutka, která se nacházela v místech dnešního areálu školy v sousední lokalitě. V 70. a 80. letech minulého století bylo postaveno několik bodových panelových domů s parkem ve volné zástavbě. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Zástavba je tvořena bodovými panelovými domy a nízkopodlažními objekty veřejné vybavenosti. Plocha s objekty veřejné vybavenosti při sběhu ulic Čimické a Písečné vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,83$

index návrhový $i_n = 0,98$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

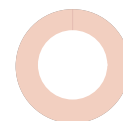
Lokalita Sídliště Bohnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na západním okraji severní terasy nad Trojskou kotlinou. Ze severu navazuje na zástavbu starých Bohnic a areál psychiatrické léčebny. Sídliště Bohnice je posledním z velkých celků Severního Města. V roce 1969 proběhla veřejná urbanistická soutěž. Výstavba dle návrhu Václava Havránka (Pražský projektový ústav) probíhala v letech 1972–1980. Lokální dostavby sídliště proběhly i po roce 1989. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Základní komunikační skelet a kompozici sídliště tvoří ulice Lodžská, Zhořelecká a Maurská–Hnězdenská. Středem sídliště probíhá od východu k západu pěší parková osa. Těžištěm je kompozičně nedokončená plocha náměstí ve středu sídliště po obou stranách ulice Lodžské. Další místa s potenciálem intenzivního veřejného prostranství se nacházejí v návaznosti na původní objekty veřejného vybavení. V rámci sídliště je stále patrný fragment parkového předprostoru u vstupu do léčebny. Strukturu zástavby tvoří deskové domy podél komunikačních os, z nichž některé jsou dlouhé až 300 m. Volnou kompozici bytových objektů doplňují při okrajích sídliště shluky bodových domů. Strukturu zástavby doplňují i objekty veřejné vybavenosti a enklávy řadových rodinných domů. V centrální části lokality drobná plocha vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



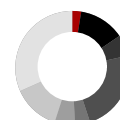
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,80$

index návrhový $i_n = 0,85$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

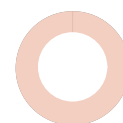
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Hloubětín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita mírně klesá k jihozápadu, nachází se pod svahem pod Vysočanskou radiálou. Sídliště vzniklo v letech 1961 až 1965 dle projektu Miloslava Hudce a navazuje na historickou část Hloubětína. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Hlavní osou a centrem lokality je ulice Poděbradská zahrnující i stanici metra. Kolmou kompoziční osou na Poděbradskou je prodloužení ulice Čertoušské. Centrem kompozice je okolí stanice metra Hloubětín. Zástavbu tvoří deskové domy, které jsou v blízkosti centra orientovány rovnoběžně s Poděbradskou a dále od centra kolmo na ni. Domy při ulici Zelenečská dodržují rovnoběžné uspořádání s Poděbradskou a vytvářejí tak uskakuující zástavbu ze strany ulic Kolbenovy a Zelenečské. Zástavbu doplňují měřítkem různé areály vybavenosti a fragment starší zástavby rodinných domů při ulici K Hutím. Plocha na stanici metra vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,64$

index návrhový $i_n = 0,85$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

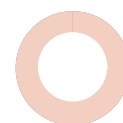
Lokalita Sídliště Červený Vrch je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na členitém terénu podél Evropské ulice. Výstavba sídliště souvisí s realizací Evropské třídy v 60. letech 20. století, která nahradila původní Kladenskou ulici. Sídliště tak vyplnilo prostor od Horoměřické ulice až po Veleslavín. Většina zástavby byla realizována v letech 1960–1972 podle projektu M. Jarolíma. Na přelomu 20. a 21. století došlo k doplnění zástavby na volných prolukách. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Kompozici určuje hlavní třída Evropská, na kterou jsou navázány ostatní prostory. Struktura veřejných prostranství jinak nemá jasný řád a na řadě míst končí slepě. Zástavbu tvoří deskové bytové domy, v centrální části je řada vyšších bodových domů. Podél Evropské třídy zástavba vytváří uliční frontu. Zástavba na severozápadním kraji lokality je tvořena samostatnými bytovými domy. Strukturu doplňují nízkopodlažní areály občanské vybavenosti. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je ulice Evropská.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,74$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/513/2521

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/055/1028, Železniční stanice/zastávka Praha-Veleslavín. Jedná se o zábor podél stávající železniční trati, umístěn na soukromých pozemcích souboru bytových staveb. Nádraží Veleslavín je důležitý dopravní uzel pro mimoměstskou i lokální dopravu. Stavba Železniční stanice, je v návaznosti na dopravní infrastrukturu 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno. Dopravní stavby souvisí s plánovaným vlakovým spojením centra města s Letištěm Václava Havla. Projekt propojení centra Prahy je součástí širšího projektu modernizace a dostavby železnice Praha – Kladno. Záměr přispěje ke zlepšení dopravní obslužnosti daného území a významně zkrátí a zefektivní spojení mezi centrem města a letištěm. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci (ZÚR) pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu obytnou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

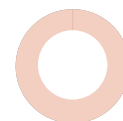
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Ministerstva vnitra je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v mírném jižním svahu pod Ústřední vojenskou nemocnicí. Výstavba sídliště byla zahájena po nešetrném zboření staré břevnovské návsi v 70. letech 20. století. Původní zástavba okolo návsi byla při stavbě sídliště nahrazena novou panelovou zástavbou. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Sídliště je Radimovou ulicí rozděleno na severní a jižní část. Kompozice sídliště v jižní části nedostatečně reflektuje původní severojižní osu původní břevnovské návsi s dosud dochovanou kapličkou. Zástavbu v lokalitě tvoří deskové bytové domy, v severní části terasové domy ve svahu. Podélně s Patočkovou ulicí je v jihovýchodní části lokality umístěn areál škol, založených již v 30. letech 20. století. Výšková hladina je jednotná, tvoří ji panelové domy, na rozdíl od bytové zástavby je výšková hladina občanské vybavenosti nízká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,82$

index návrhový $i_n = 0,83$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

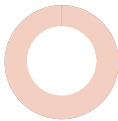
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Petřiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží v západní části pražské plošiny, ze severu, směrem k Liboci a Veleslavínu je lokalita ohraničena terénní hranou. Modernistická zástavba v lokalitě vznikala v letech 1956–1965, řadí se do 1. generace pražských sídlišť. Podrobný územní plán sídliště (1954–1956) vznikl ve Státním ústavu pro projektování výstavby v hl. m. Praze (autor Evžen Benda) na podkladě studie Josefa Kubína. Výsledný návrh respektuje základní kompozici a rozvržení hlavních ulic již z regulačního plánu Státní regulační komise z roku 1925, zástavba však respektuje poválečné modernistické myšlenky. Zástavba sídliště byla v 90. letech doplněna postmoderním obytným souborem Hvězda (autor Vlado Milunič). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím a osou lokality je ulice Na Petřinách, na které se soustředí předprostory veřejných budov. Důležitý bod vytváří ulice Na Petřinách na křížení s původní severojižní osou sídliště, ulicí Brunclíkovou. Zástavbu lokality tvoří bytové domy doplněné o areály občanské vybavenosti. V západní a východní části lokality zástavba navazuje na zástavbou rodinných domů v sousedících lokalitách. Dominantní jsou v lokalitě stavby hotelového domu, obchodního domu a Výzkumný ústav makromolekulární chemie navržený Karlem Pragerem. Součástí lokality jsou vysokoškolské koleje Větrník a Hvězda.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,75$
index návrhový $i_n = 0,80$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

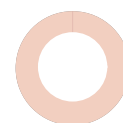
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Liboc je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Dolní Liboc se nachází na úpatí Libockého kopce u Libockého rybníka. Původně zde byla zemědělská zástavba s hospodářskými statky. K výstavbě rodinných domů docházelo v průběhu 20. a 30. let 20. století. Územní plán hl. m. Prahy z roku 1986 rozhodl o výstavbě sídliště mezi ulicemi U Stanice a Libocké a na místě původní rodinné zástavby při ulici Pavlovské. Po roce 2000 se zástavba rozrostla o obytné soubory na místě původního zemědělského statku a zahradnictví. Veřejná prostranství v lokalitě jsou kombinací uličních prostranství a parku ve volné zástavbě. Významným prostranstvím je ulice Libocká ve stopě historické cesty. Návaznost veřejných prostranství na zástavbu Nové Šárky je přerušena železnicí. Zástavba v lokalitě je tvořena převážně bodovými bytovými domy v západní části uspořádanými do uskakujících řad. Výšková hladina lokality je různá – panelové bytové domy, nižší obytné domy postavené v poslední době i nízká zástavba občanské vybavenosti. V lokalitě se nachází historický objekt Libocký dvůr.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



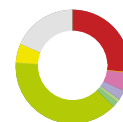
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,76$

index návrhový $i_n = 0,77$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

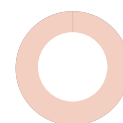
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště na Dědině je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Sídliště na Dědině leží v západní části Prahy na hraně Šáreckého údolí. Zástavba v území začala vznikat po válce a měla charakter zahradního města, na charakter zástavby však nebylo navázáno a v 70. a 80. let 20. století vznikl sídlištní soubor, autorem urbanistické koncepce sídliště je Karel Koucký. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě se středovou komunikací obsluhující jednotlivé objekty, tím jsou vytvořeny klidové prostory mezi panelovými domy. Dvě fáze výstavby sídliště jsou od sebe odděleny centrálním parkem. Zástavbu lokality tvoří několik dvanáctipatrových bodových domů, doplněných o nízkopodlažní panelové domy, které jsou seskupeny po 2 až 4 vchodech a vytváří tak zalamanou fasádu. Zástavba je doplněna o areály občanské vybavenosti a areál školy. Dominantní v lokalitě je kulturní a obchodní dům Delta z roku 1987. Uliční frontu Evropské tvoří dvoupodlažní parkovací domy. Výšková hladina je různorodá s nízkopodlažní občanskou vybaveností. Významným veřejným prostranstvím je ulice Vlastina s návazností na transformační lokalitu Nová Ruzyně a ulice Evropská, těžištěm lokality je sídlištní centrum při opraveném objektu Delta.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,76$

index návrhový $i_n = 0,77$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	103254	124000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

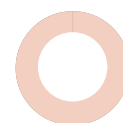
Lokalita Sídliště Homolka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na mírném jižním svahu pod plání Vypich. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1971–1977 podle návrhu V. Hladíka. Bytová výstavba ve východní části lokality pokračovala po roce 2000. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří kombinace uliční sítě a parku ve volné zástavbě. Kompozice sídliště vychází z konfigurace terénu, bodové bytové domy jsou umístěny do oblouku podél ulice Hennerovy, uprostřed kterého je dominantní deskový dům. Sídliště je lemováno čtyřpodlažními deskovými domy s ustupujícími sekcemi, vnitřní prostor sídliště je doplněn řadovými domy a areály občanské vybavenosti. Výšková hladina zástavby je různá, kontrastní je nízkopodlažní občanská vybavenost a řadové rodinné domy. V lokalitě se nachází hřbitov a park Kotlářka.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,44$

index návrhový $i_n = 0,45$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

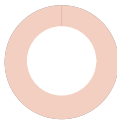
Lokalita Sídliště Poštovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází pod sídlištěm Homolka při Plzeňské ulici, název lokality vychází z původní usedlosti Poštovka, která stála v blízkosti dnešního stejnojmenného kulturního centra v ulici U Poštovky. V sousedství se původně nacházela vojenská cvičiště. V 60. letech 20. století byla usedlost zbořena, aby v těchto místech bylo naprojektováno sídliště. Původní koncepce nebyla naplněna kvůli nevyhovujícím geologickým podmínkám. Vznikl tak pouze menší soubor panelových bodových domů podél ulice Zahradníčkovy–Ke Kotlářce rovnoběžné s Plzeňskou třídou. Plzeňská třída je významným veřejným prostranstvím lokality. Plocha podél Plzeňské ulice vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,66$
index návrhový $i_n = 0,82$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

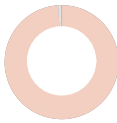
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Řepy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží při západním okraji Prahy při křížení dvou důležitých historických cest – Slánské a Plzeňské. Sídliště se budovalo v letech 1978–1989 podle projektu Petra Frolíka a Lubomíra Kepka. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně park ve volné zástavbě. Nejdůležitější ulicí je Makovského, na kterou je navázána komerční vybavenost, dále ulice Slánská a Plzeňská. Ostatní ulice v lokalitě obsluhují pouze jednotlivé domy a nevytvářejí logickou síť. Park Fialka ve východní části lokality napojuje sídliště na přírodní oblast motolských svahů. Zástavba lokality je tvořena převážně deskovými bytovými domy. Ulice Slánská rozděluje sídliště na dvě části, východní Řepy I (Fialka) a západní Řepy II (Blatiny). Zástavba Fialky je tvořena převážně nezalomenými deskovými domy bez čitelného rytmického uspořádání, zástavbu Blatin tvoří převážně deskové domy zalomené do tvaru L, které z jedné strany uzavírají zklidněnou plochu parku ve volné zástavbě. Obě typologie se však v sídlišti mísí. Výškově dominantní jsou 4 věžové domy u ulice Plzeňské. Zástavba lokality je doplněna areály občanské vybavenosti a centry obchodu a služeb, jejich nízká výška kontrastuje s celkovou výškovou hladinou sídliště. Plochy ve střední ve východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



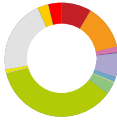
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,81$
index návrhový $i_n = 0,86$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 17, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 17	19731	22275	23063	24391	24973	24666	22461	25000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

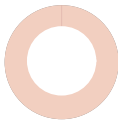
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zličín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na západním okraji Prahy na mírném východním svahu. Zástavba původního sídliště vznikla v 80. letech 20. století, začátkem 21. století se na západě lokality začalo s výstavbou obytného souboru. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně park ve volné zástavbě. Uliční síť ve východní části sídliště navazuje na starý Zličín, je tvořená nepravidelným uličním rastrem v parku ve volné zástavbě. Strukturu zástavby tvoří deskové panelové domy, zástavbu doplňují budovy občanské vybavenosti v Nedašovské ulici. Novější zástavba, v západní části, je tvořená bytovými domy uspořádanými do otevřených bloků a bodovými bytovými domy po obvodu kompozice. Charakteristické jsou dvě výškové úrovně v lokalitě, jednu tvoří panelové domy, druhou nízkopodlažní občanská vybavenost.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

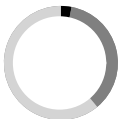
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

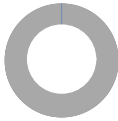
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,89$
index návrhový $i_n = 0,91$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	8398	21000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

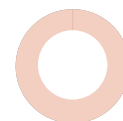
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Stodůlky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště Stodůlky je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Výstavba z 80. let je charakteristická spojováním domů do organicky tvarovaných bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. Architektury sídliště Stodůlky jsou Václav Valtr a Pavel Dydovič. Severní, starší část sídliště strukturou navazuje na Stodůlky a Staré Lužiny. Jižní část je na nich nezávislá. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě. U stanice metra Stodůlky začíná pás náměstí a občanské vybavenosti, který prochází celým Jihozápadním Městem nad trasou metra. Zástavba v lokalitě je tvořena dvěma částmi sídliště propojenými původní vesnickou zástavbou a areály občanské vybavenosti. Zástavbu tvoří panelové domy seskupené do bloků v parku ve volné zástavbě, vnitrobloky nejsou přístupné autem. Obytné domy na jihu sídliště mají homogenní výšku, severní část je diverzifikovaná a přizpůsobuje se tak výšce starých Lužin. Výšková hladina lokality je převážně dvojí, jednu tvoří panelové domy, pro druhou je charakteristická nízkopodlažní občanská vybavenost. Podél severního okraje část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena k transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



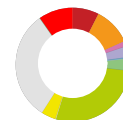
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,60$

index návrhový $i_n = 0,67$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

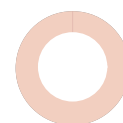
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Lužiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Výstavba z 80. let je charakteristická spojováním domů do organicky tvarovaných bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. V okolí Prokopského potoka byl jako jádro sídliště zbudován centrální park. Lužiny mají dvě ohniska okolo stanic metra a jejich dlouhé zalomené domy se staly symbolem oblasti. Architektury sídliště jsou Milan Klíma a Ivan Hořejší. Na severní straně je sídliště provázáno s centrálním parkem, z jihu je bez vazby na strukturu lemováno Jeremiášovou ulicí. Veřejná prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a park ve volné zástavbě. Kompoziční osou je centrální park, těžiště lokality tvoří okolí stanic metra, kde je koncentrována občanská vybavenost. Zástavba v lokalitě je tvořena zalomenými deskovými domy v parku ve volné zástavbě. Zástavba je doplněna o areály občanské vybavenosti, které jsou z velké části umístěny do průchozích vnitrobloků. Výšková hladina lokality je charakteristická dvěma úrovněmi – panelové domy a nízkopodlažní občanská vybavenost. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Jeremiášova a Mukařovská, těžištěm lokality jsou okolí stanic metra. Čtyři plochy podél páteřních komunikací v lokalitě vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



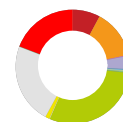
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 1,06$

index návrhový $i_n = 1,34$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

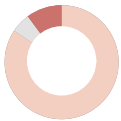
Lokalita Za Ohradou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v mírném svahu na hraně Dalejského údolí. Název je odvozen od původního sídla Ohrada v sousední lokalitě. Území mělo zemědělské využití až do konce 20. století, první obytná zástavba vznikla až po roce 2001. Veřejná prostranství mají charakter zpevněných uličních prostranství a parku ve volné zástavbě. Hlavní osou je ulice Raichlova zakončená Švejcárovým náměstím. Zástavbu tvoří několik obytných souborů. Plochy v jihozápadní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří především volná zástavba solitérních staveb obklopených převážně veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě) a nízké areály. Hranice stavebních bloků nejsou v území dobře čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,71$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 81% součástí MČ Praha 13 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Řeporyje.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000
Praha-Řeporyje	2189	2128	2290	2768	3926	4384	6075	9000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/524/2522**

Rozvojová zastavitelná plocha obytná, v celém rozsahu určena pro občanskou vybavenost, na jihozápadním okraji lokality. V současné době jde o volně přístupnou travnatou plochu a obdělávané pole, oddělující sousední lokalitu Řeporyje s odlišnou urbánní strukturou. V platném územním plánu jde převážně o plochy krajinné a městské zeleně, v jižní části při ulici Přeučilova zahrnuje i navrhovanou plochu veřejného vybavení a plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb veřejné vybavenosti v lokalitě, propojení dvou urbánních struktur sousedících lokalit Za Ohradou a Řeporyje a hospodárné využití pozemků uvnitř souvisle zastavěného území.

1312/524/2523

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Drobná plocha je součástí širšího rozvoje v okolí. Plocha sousedí s plochami záborů ZPF 1312/524/2522 a 1313/524/2525. V platném územním plánu jde o součást plochy krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je především sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, jelikož vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Dalšími důvody je zarovnání hranice lokality a doplnění její struktury stejným charakterem a využitím.

1312/524/2524

Rozvojová zastavitelná plocha pro obytné využití, na severozápadním okraji lokality. V současné době jde z části o volně přístupnou travnatou plochu, oddělující sousední Řeporyje, z části již v ploše dochází k výstavbě. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro krajinnou a městskou zeleň, ve východní části pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě, propojení dvou urbánních struktur sousedících lokalit Za Ohradou a Řeporyje a hospodárné využití pozemků uvnitř souvisle zastavěného území. Obytné využití plochy je navrženo i z důvodu hospodárného využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1313/524/2525

Rozvojová zastavitelná plocha většího rozsahu navržená pro rekreační využití, na jižním okraji lokality. V současné době jde o součást obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro veřejnou vybavenost a v menším rozsahu při ulici Nad Dalejským údolím pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení rekreačních potřeb v obytné lokalitě a vytvoření určitého nárazníkového pásma, které může chránit sousedící přírodní park Prokopské a Dalejské údolí před přetížením návštěvníky.

1323/524/2526

Zastavitelná transformační plocha většího rozsahu navržená pro rekreační využití, na východním okraji lokality. V současné době jde o parkově upravené plochy městské zeleně. V platném územním plánu jde převážně o plochu krajinné a městské zeleně a v menším rozsahu o zastavitelnou plochu pro zvláštní komplexy občanského vybavení a pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení rekreačních potřeb přilehlých, vysoce urbanizovaných lokalit, zejména lokality Velká ohrada, v jejímž sousedství se předmětná plocha nachází. Individuálními regulativy je plocha rezervovaná pro veřejnou rekreační vybavenost. V současné době již došlo k realizaci parku čtvrtěového významu s integrovanou okružní dráhou pro bruslaře.

1330/524/2527

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená pro vznik parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době jde o volně přístupnou travnatou plochu, oddělující sousední lokalitu Řeporyje s odlišnou urbánní strukturou. Důvodem pro vymezení je zajištění rekreační vybavenosti v lokalitě, zachování přístupu k zeleni, propojení sousedních lokalit a hospodárné využití pozemků uvnitř souvisle zastavěného území. Vymezením plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

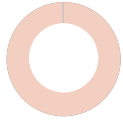
Lokalita Sídliště Velká Ohrada je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Výstavba z 80. let je charakteristická spojováním domů do bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. Velká Ohrada byla jako jediná rozpracována a navržena jinými architekty – Janem Bočanem a Zdeňkem Rothbauerem z ateliéru Beta. Kompozice je tvořena pravidelnou ortogonální sítí v mírně svažité plošině nad svahem Dalejského údolí naproti Butovickému hradišti. Struktura je podobná blokovému městu, veřejný prostor však tvoří park ve volné zástavbě. Domy obklopují veřejné vnitrobloky, které jsou spojené pěšími cestami skrz domy. Panelové domy tvoří devět téměř shodných čtvercových bloků o straně 120 metrů, v rastru tři na tři bloky, rohy některých bloků jsou akcentovány věžemi nebo snížením hmoty. Novější obytné soubory na jihovýchodě se skládají z bodových nebo terasových domů, vytvářejí přechod do svahů Dalejského údolí. Po obvodu sídliště se nacházejí areály občanské vybavenosti, čtvercovou kompozici bloků narušuje objekt občanské vybavenosti. Významným veřejným prostranstvím je ulice Červeňanského, na kterou je celé sídliště napojeno. Plocha v severovýchodní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



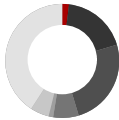
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně stavby a areály obklopené veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,12$
index návrhový $i_n = 1,14$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

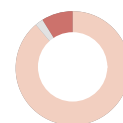
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Lužiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v rovinatém terénu v sousedství sídliště Jihozápadního Města. Zástavba v lokalitě byla realizována až po roce 2000. Veřejná prostranství mají charakter parku ve volné zástavbě. Dopravně je území obsluhováno nepravidelnou sítí ulic napojenou na vnější obslužné komunikace. Uprostřed lokality se nachází oplocený areál vybavenosti. Prostupnost lokality je zčásti nahrazena pěšími cestami. Zástavbu tvoří několik obytných souborů, vzniklých v různých etapách. Zástavba je doplněna areály veřejné vybavenosti. Na severu lokality se nachází park s vodní plochou zbylé po zaniklé cihelně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu v parku doplňují nízké objekty vybavenosti. Hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,78$

index návrhový $i_n = 0,79$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

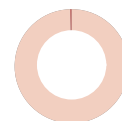
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Nové Butovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Zástavba je charakteristická spojováním domů do organicky tvarovaných bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. Výstavba Nových Butovic byla zahájena jako poslední z celého Jihozápadního Města. Realizace proběhla z velké části po roce 1989. Hlavní kompoziční osou urbanistického celku je centrální pěší promenáda obestavěná v původním návrhu významnými objekty občanské vybavenosti, nakonec převážně administrativou, a obytnými objekty. Hlavní osu doplňují ještě dvě kolmé kompoziční osy, z nichž jižní vytváří centrální prostranství – Sluneční náměstí. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Zástavba je tvořena uspořádáním objemů do lomených linií, které vytváří polo-uzavřené bloky s areály veřejné vybavenosti. Zástavba v okolí centrální promenády je různorodá. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Významné těžiště lokality se nachází v okolí stanic metra, významným veřejným prostranstvím jsou rovněž ulice Petržílkova a Pod Hranicí. Plochy u Slunečního náměstí a po východním obvodu lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,24$

index návrhový $i_n = 1,49$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	60189	80000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/527/2528**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o zábor vymezen navrhovanou komunikací v návaznosti na křížení budoucí Radlické radiály na ulici Řeporyjská. Pro dokončení radiály je navržen koridor navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomto úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro dopravní infrastrukturu.

1370/527/2529

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/527/1116, Parkoviště P + R – Nové Butovice. Jedná se o zábor v ploše budoucího parkoviště. Parkoviště navazuje na stavbu Radlické radiály, která v místě parkoviště prochází podle návrhu částečným překrytím. Částečně navazuje na územní rezervu prodloužení tramvajové tratě 622/-/67 Tramvajová trať Jinonice – Nové Butovice. Radlická radiála bude v budoucnu přecházet skrz rozsáhlé transformační a rozvojové plochy s obytným využitím, které byly vymezené s cílem integrovat stavbu Radlické radiály s přidruženými dopravními stavbami do struktury města. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro dopravní infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

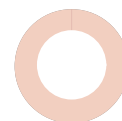
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Kříže je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na mírném svahu, orientovaném východně do údolí pražské kotliny. Na konci 90. let 20. století byl v lokalitě realizován obytný soubor podle návrhu Ateliéru Gama (K. Prager, Z. Janeček, Z. Stýblo). V lokalitě se nachází rozmanitá struktura zástavby. V jižní části se nacházejí řadové domy, panelové deskové domy a areál školy. Hlavní principy urbanistické kompozice severní části lokality byly stanoveny v rámci výstavby obytného areálu U Kříže. Tento obytný soubor tvoří 13 budov, soustředěných kolem kruhového náměstí a veřejného uličního prostoru lemovaného dvojitou alejí. Velkou část veřejného prostoru tvoří park ve volné zástavbě. Výška obytné zástavby souboru je proměnlivá, s dominantou u náměstí. Na jihovýchodě navazuje na soubor areál mateřské a základní školy a plocha k transformaci. Zástavba v jižní části lokality vznikala v různých etapách. Nachází se zde desková panelová zástavba. V jižním cípu území je umístěna řadová zástavba rodinných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,76$

index návrhový $i_n = 0,75$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/528/2530

Transformační zastavitelná plocha s rekreačním využitím. Plocha je v platném územním plánu určena pro sport a rekreaci. Vymezená plocha je rozhraním mezi zastavěným územím a stopou dopravně významné komunikace Radlická radiála. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

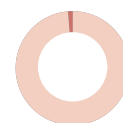
Lokalita Sídliště Barrandov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště se nachází na vyvýšené planině nad Prokopským a Dalejským údolím a až do 80. let zde převládalo zemědělské využití. Realizace podle projektu Zdenka Hölzela a Jana Kerela proběhla v letech 1981–1986. V letech 2001–2004 byla vybudována tramvajová trať Hlubočepy–Barrandov. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě a uličním prostranstvím. V logice osové kompozice sídlištěm prochází pěší trasa a propojuje významná veřejná prostranství – Chaplinovo, Tilleho a Trnkovo náměstí. Zástavba panelových domů uspořádaných do bloku vymezuje veřejně přístupné vnitrobloky. Zástavba sídliště je rozvržena podél několika základních kompozičních os. Objekty bytových domů situovaných podél os utvářejí otevřené bloky, které doplňují shluky nebo řady bodových objektů podél příčných kompozičních os a v okrajových částech sídliště. Strukturu bytových domů doplňují areály vybavenosti zpravidla umístěné ve vnitroblocích. Výšková hladina zástavby je dvouúrovňová z nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Plochy ve střední a východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci. Ve východním cípu se nachází zahrádková osada.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



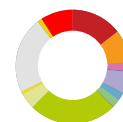
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,83$

index návrhový $i_n = 0,92$

-> *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	89007	115000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/529/2531

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu malého rozsahu při ulici Lamačova, území je u komunikace K Barrandovu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. V současnosti se jedná o zpevněnou plochu kolem transformační stanice. Území spíše smíšeného charakteru je vhodné pro plánovanou dostavbu a doplnění struktury pro především obytné využití, popřípadě doplňkové služby. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1322/529/2532

Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím, Předmětné plochy se nacházejí mezi ulicemi Lamačova, Borského, území je vymezeno při komunikaci K Barrandovu. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro smíšené využití a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Území spíše smíšeného charakteru je vhodné pro plánovanou dostavbu a doplnění struktury pro především obytné využití, popřípadě doplňkové služby. Severně situovaná plocha je nejbližším okolím administrativně, obchodního komplexu. Pozemky jsou nezastavěné, sloužící jako volné plochy či dočasné parkovací plochy. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

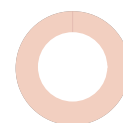
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zbraslavské sídliště je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na jihu při ulici Elišky Přemyslovny. Území bylo převážně nezastavěné do 80. let, od 30. let minulého století v okolí docházelo k výstavbě charakteru zahradních měst, na ně nebylo navázáno a v 70. letech vzniklo sídliště Zbraslav. Zástavbu po roce 2000 doplnily obytné domy na severu lokality. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě, hlavní osou je ulice Elišky Přemyslovny. Zástavbu tvoří panelové domy seskupované po 2 a více vchodech a areály občanské nebo komerční vybavenosti. Výšková hladina zástavby je neustálená, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti a vysoké obytné domy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,83$

index návrhový $i_n = 0,84$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10140	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

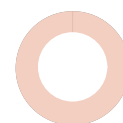
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Pankrác I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je součástí zástavby Pankrácké pláně. Zástavba Pankrácké pláně se plánovala od meziválečného období a samotné sídliště bylo postaveno v letech 1962–1967 podle projektu Jiřího Lasovského. Sídliště se významně uplatňuje v dálkových pohledech např. z Pražského hradu a Strahova. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě. Kompozičním principem jsou kapacitnější obvodové komunikace a zklidněné vnitřní ulice. Významným veřejným prostorem je pěší třída rovnoběžná s ulicí Pujmanové, od které je oddělena pavilony vybavenosti. Zástavbu tvoří deskové domy, domy na východě tvoří pravouhlou kompozici danou ulicemi Pujmanové a Milevské. Součástí lokality je u Bartákovy ulice několik starších domů s odlišnou orientací z plánovaného poválečného sídliště. Zástavba je doplněna o areály občanské vybavenosti. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Hlavní osou je ulice Pujmanové s nepevněným pásem osázeným stromy, který sídliště dělí na dvě části a spojuje lokalitu s lokalitou Pankrác II a sportovním areálem Děkanka. Významným veřejným prostranstvím jsou dále obvodové ulice Milevská a Na Strži. Plocha na nároží Olbrachtovy ulice a areál vybavenosti na jihovýchodě jsou určeny k transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,75$

index návrhový $i_n = 0,98$

→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

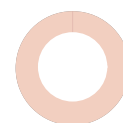
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Pankrác II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je součástí zástavby Pankrácké pláně. Sídliště je situováno podél ulice Na Pankráci v mírném severozápadním svahu. Sídliště bylo realizováno v letech 1962–1967 podle návrhu J. Lasovského. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě a park v ulici Pujmanové. Hlavní osou je pěší třída rovnoběžná s ulicí Na Pankráci, od které je oddělena objekty občanské a komerční vybavenosti. Charakteristické jsou i ulice Pujmanové a Děkánská vinice I, které jsou pojety velkoryse s širokými travnatými pásy. Zástavbu tvoří řady deskových domů orientovaných kolmo k městské třídě Na Pankráci, tedy západovýchodním směrem, doplněny areály občanské vybavenosti. V severozápadním rohu je umístěna čtveřice bodových bytových domů. U ulice Děkánská vinice I je starší zástavba bytových domů se soukromými předzahrádkami. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



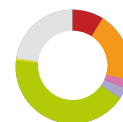
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,82$

index návrhový $i_n = 0,83$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

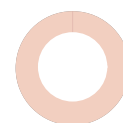
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Michle je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita navazuje na zástavbu Pankrácké pláně a na původní komunikační skelet tvořený především osou v trase dnešní ulice Budějovické. Výstavba probíhala v letech 1962 až 1966. Autorem urbanistického řešení byl A. Véle ve spolupráci s J. Klenem a J. Vlašánkem. Koncepci výrazně ovlivnila trasa severojižní magistrály, která původně plánovaný urbanistický celek rozdělila. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně park ve volné zástavbě. Těžištěm lokality je ulice Budějovická, na které urbanistický celek sídliště navazuje objekty komerční vybavenosti. Obchody jsou orientovány do ulice, čímž spolu s dalšími dostavbami vytváří z Budějovické ulice plnohodnotnou městskou třídu. Zástavba je tvořena objekty s různou výškovou úrovní, většinou jde o deskové panelové domy. Zástavbu doplňují areály občanské vybavenosti. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,85$

index návrhový $i_n = 0,86$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

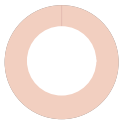
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Antala Staška je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Sídliště Antala Staška leží na jižním okraji Pankráčské pláně. K zástavbě v lokalitě začalo docházet v 30. letech 20. století v souvislosti se zavedením tramvajové tratě do ulice Antala Staška. Nejstarší zástavba je bloková struktura podél ulice Na Strži, na níž a existující uliční síť navázala kompozice sídliště ve východní části. Sídliště Antala Staška vznikalo v letech 1957–1964 dle návrhu Jaroslava Pelce. Důležitou osou sídliště a zároveň osou symetrie je západovýchodním směrem pěší trasa procházející od parku před poliklinikou u Halasovy ulice do Fillový ulice, kde je vyústění osy součástí areálu školky. Oba konce jsou vymezeny dvojicí nižších objektů vybavenosti (mateřská škola, jesle). V letech 1965–1968 probíhala výstavba sídliště západně od ulice Na Strži podle návrhu architekta Lasovského. Po roce 1975 byly volnou zástavbou se sportovním areálem zastavěny zbývající proluky v nejzápadnější části. Nejnovější stavební vrstvou v lokalitě je zástavba uličních front v ulicích Olbrachtova a Antala Staška. Veřejná prostranství v lokalitě mají charakter parku ve volné zástavbě, pouze v západní části lokality a na důležitých ulicích Antala Staška a Olbrachtova je uliční prostranství definováno fasádami domů. Zástavbu lokality tvoří bytové domy v řádcích, doplněné o areály občanské vybavenosti.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. V centrální části lokality se nachází zástavba uspořádaná do bloků, jejichž vnitrobloky jsou však veřejně přístupné a mají podobný charakter jako park ve volné zástavbě. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

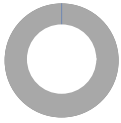
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,83$
index návrhový $i_n = 0,85$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

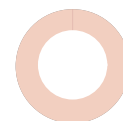
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Lysinách je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází ve svahu klesajícím od Novodvorské pláně k Vltavě. Ve 30. let minulého století v okolí lokality vznikla zástavba charakteru zahradního města, na tento charakter dlouho nebylo navázáno, lokalita zůstávala nezastavěná, až v 80. letech minulého století byla realizována sídlištní výstavba. Po roce 2010 došlo k doplnění zástavby obytnými domy. Významným veřejným prostranstvím je ulice Na Lysinách, na kterou je sídliště napojeno, uvnitř zástavby pak hlavní osu představuje rovnoběžná ulice Pod Lysinami. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě. Zástavbu tvoří panelové domy seskupené po 2 a více sekcích a obytné komplexy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

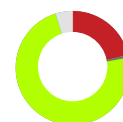
Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu v parku doplňují nízké objekty vybavenosti. Hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 1,18$

index návrhový $i_n = 1,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

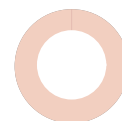
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Novodvorská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na výrazném branickém ostrohu. Sídliště bylo vystavěné v letech 1964–1969 podle plánu A. Bořkovce a V. Ježka z roku 1962. Kompozice sídliště vychází z ulice Novodvorské s charakterem ulice lokální úrovně, která je vymezena deskovými domy. Na hlavní osu navazuje náměstí, vymezené budovami veřejné vybavenosti uspořádané ve tvaru U. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně park ve volné zástavbě. Hlavní ulicí v lokalitě je Novodvorská, ostatní uliční prostranství zajišťují obsluhu jednotlivých objektů. Zástavba podél Novodvorské ulice je tvořena deskovými domy orientovanými kolmo i souběžně s ulicí, od ortogonální zástavby je odlišná zástavba při okrajích reagující na terén. Po obvodu je kompozice doplněna bodovými věžovými domy. Rozsáhlou stavbou je nákupní centrum v Novodvorské ulici. V severním cípu část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,84$

index návrhový $i_n = 0,97$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

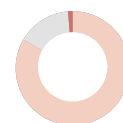
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Modřany sever je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita severní části Modřanského sídliště se mírně svažuje k údolí Lhoteckého potoka (Centrální park Modřany), které jej odděluje od jižní části modřanského sídliště. Ze severu je ohraničena údolím Zátěšského potoka. Autorem sídliště je Josef Kalous a realizace probíhala v letech 1980–1990. Hlavní osou sídliště je komunikace Lhotecká, podél které je koncentrována komerční vybavenost. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě a v jižní části rozsáhlý parkový pás. Centrální park Modřany zahrnuje nejen přírodní plochy u Lhoteckého potoka, ale také park v místě ochranného pásma elektrického vedení, který navazuje na krajinné zázemí sídliště. Struktura zástavby z velké části kopíruje vrstevnice mírně se svažujícího terénu, výška deskových panelových domů se pravidelně snižuje směrem do údolí. V severní části sídliště při komunikaci Lhotecké stojí čtyři dominantní bodové objekty a ve východním cípu sídliště skupina vyšších panelových objektů. Areál základní školy je situován v bezprostřední návaznosti na údolí Lhoteckého potoka. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Další významnou ulicí je kromě ulice Lhotecká i ulice Čs. exilu. Při východní hranici lokality je plocha s nízkou mírou stability a vysokou mírou potenciálu určená pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Do lokality jsou z důvodu lepší integrace do okolní struktury zahrnuty i plochy mimo zastavěné území, které jsou Metropolitním plánem navrženy pro doplnění rekreačních ploch v rámci urbanizovaného území.



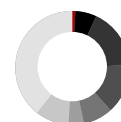
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu, které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. V lokalitě se nachází i plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,81$

index návrhový $i_n = 0,70$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1330/538/2533

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Drobná plocha na severním okraji lokality je součástí místního parku přírodního charakteru, který je vstupní branou do sousední krajinné lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Přičleněním k parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

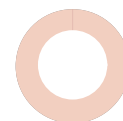
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Kamýk je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na rovinatém terénu v jižní části Prahy. Ve 30. letech byla v lokalitě vytyčena parcelace pro zástavbu rodinných domů, která byla místy realizována. Sídliště vzniklo jako součást rozsáhlé panelové výstavby v letech 1973 až 1984 dle návrhu architekta J. Průši a organicky začleňuje původní enklávy rodinných domů. Veřejné prostranství v lokalitě je kombinací uliční sítě (v částech enkláv rodinných domů) a parku ve volné zástavbě (v části sídliště). Centrum lokality se nachází na křižování ulic Durychova a Písnická–Pšenčikova. Kompozice zástavby je velmi volná. Nejdelší deskové domy sledují severojižní směr kompoziční osy Písnická–Pšenčikova. Dále kompozici doplňuje část navázaná na zástavbu rodinných domů drobnějšího měřítka mezi ulicemi Vzdušná a Novodvorská. Výškově výrazné jsou 4 věžové domy u ulice Durychova. Na hraně Kamýckého lesa se nachází 6 natočených domů. Dominantou jsou objekty u křižovatky ulic Mariánské a Novodvorské, úřad práce a nový bytový dům s obchodním parterem. Zástavbu doplňuje malé měřítko rodinných domů. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Novodvorská a Durychova – U Kamýku. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti a rodinných domů v kontrastu vysokých obytných domů. Plocha s původním objektem komerční vybavenosti v Durychově ulici, na možné budoucí stanici metra má vysokou míru potenciálu a je určena k transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality převážně tvoří volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. V lokalitě se nachází enklávy rodinných domů v zahradách, které však nejsou pro celkový charakter lokality určující. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,72$

index návrhový $i_n = 0,76$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 89% součástí MČ Praha 12 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 4.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

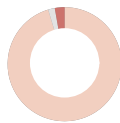
Lokalita Sídliště Modřany jih je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na mírném svahu, ze severu navazuje na údolí Lhoteckého potoka, které odděluje severní a jižní část modřanského sídliště. Z východu pak navazuje na masiv Kamýckého lesa. Autorem sídliště je Josef Kalous, realizace probíhala v letech 1980–1990. Sídliště bylo kolem r. 2000 lokálně dostavěno bytovými objekty na plochách původního zařízení staveniště. Veřejná prostranství tvoří převážně park ve volné zástavbě. Těžištěm lokality je Sofijské náměstí sevřené mezi pavilony služeb a občanské vybavenosti, přístupné z ulic Gen. Šišky i Čs. exilu. Sídlištěm prochází východozápadní pěší osa propojující zklidněné zelené plochy. Ortogonální kompozice zástavby je volná, deskové obytné domy jsou formovány do řad či skupin v závislosti na členitosti terénu. Areály školních a předškolních zařízení jsou rozmístěny uvnitř klidných ploch sídliště, bez přímého kontaktu s významnějšími komunikacemi. Výšková hladina je různorodá, v kontrastu k panelovým domům je nízkopodlažní zástavba veřejné vybavenosti. Významným veřejným prostranstvím je ulice Gen. Šišky. Západní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



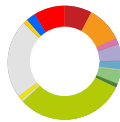
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,68$

index návrhový $i_n = 0,82$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

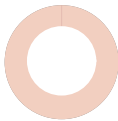
Lokalita Sídliště Na Beránku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na hraně Modřanské rokle. Jde o sídliště z let 1986–1989, které ohraničuje z jihu ulice Československého exilu vedoucí do centra Sídliště Modřany. Tato komunikace na okraji zástavby významem nahradila ulici Na Hupech. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě. Kompozici sídliště tvoří osa z větší části rovnoběžná s ulicí Československého exilu. Tato osa západovýchodním směrem prochází od areálu školy přes předprostor objektů vybavenosti až k novostavbě bytového domu v západním cípu. Významným veřejným prostorem je předprostor KC Otava. Zástavbu tvoří panelové domy v polootevřených vnitroblocích , nad Modřanskou roklí pak deskové domy. Západní část, za ulicí Pertoldova, má odlišnou kompozici. Severní stranu hlavní osy definují podélné deskové domy, na jižní straně jsou domy umístěny kolmo. V lokalitě se nachází rozsáhlý areál základní školy na východním okraji na hraně Modřanské rokle a areály veřejné vybavenosti podél Urbánkové ulice.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

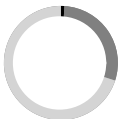
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

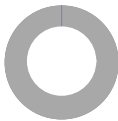
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,94$
index návrhový $i_n = 0,96$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

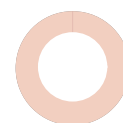
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Chodov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště Chodov je nejstarším ze tří svébytných celků sídliště Jižního Města II, vymezených základní komunikační kostrou ulic Roztylská a U Kunratického lesa. Nachází se na rovinatém terénu s umělým terénním útvarem ve východní části (Zaječí hora). Původně zemědělsky využívané plochy měly být využity pro lehký průmysl. V souvislosti s výstavbou metra C byl záměr přehodnocen a rozhodlo se o výstavbě obytného souboru. Autory sídliště jsou Vítězslava Rothbauerová, Jitka Thomasová a Jan Zelený, realizace probíhala v letech 1979–1985. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Těžištěm lokality je Jírovcovo náměstí. Z něj vybíhá pěší kompoziční osa, která propojuje náměstí s parkovými plochami v severní a jižní části sídliště a pokračuje dál směrem na sever k centru Chodov. Panelová zástavba symetrické kompozice je tvořena dvěma soubory deskových bytových domů. V jádru lokality je areál občanské vybavenosti. Parter obytných domů je v místě s křížením pěší trasy volně průchozí. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů veřejné vybavenosti a vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím je ulice Roztylská. Podél západního, jižního a lokálně i východního okraje se nachází parkové plochy. Podél severovýchodní hranice lokality se nachází plocha lokality s nízkou mírou stability a vysokou mírou potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



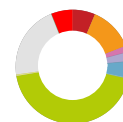
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,68$

index návrhový $i_n = 0,80$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

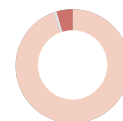
Lokalita Sídliště Libuš je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v rovinatém terénu v jižní části Prahy, ze severu navazuje na zástavbu rodinných domů U Libuše a ze západu na les Kamýk, se kterým sousedí areál Českého hydrometeorologického ústavu (observatoř dominantou lokality) a průchozí areál softbalového a baseballového hřiště. Sídliště vzniklo v 70. a 80. letech 20. století. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě, kompozici vytváří pěší cesty do křiže – severojižní, která propojuje zelený pás sousedního zahradního města (ulice U Zahrádkářské kolonie) s údolím Modřanského potoka, a východozápadní, která prochází podél objektů veřejné vybavenosti (nákupní středisko, základní a mateřská škola). Podél tohoto křiže se nachází centrální park, ze kterého vybíhají cesty k jednotlivým domům. Zástavbu tvoří dlouhé deskové domy, doplněné o 3 bodové domy. Kompozici uzavírají školy na hraně údolí Modřanského potoka u ulice Generála Šišky, starší základní škola na prodloužení ulice Novodvorské a novější objekt školy. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů veřejné vybavenosti a vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím je ulice Generála Šišky. Na západním a jižním okraji jsou plochy s nízkou mírou stability a vysokou mírou potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,64$

index návrhový $i_n = 0,65$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 86% součástí MČ Praha 12 což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha-Libuš.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	56591	69000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/543/2534

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která je však rezervována pro využití veřejnou vybaveností. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití a částečně pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je potřeba doplnit veřejnou vybavenost v městské části. Plocha je dotčena plochou zařízení navrhované tramvajové trati Sídliště Modřany (Levského) – Libuš (stanice metra D).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

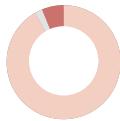
Lokalita Sídliště Písnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při jižním okraji Prahy. Výstavba sídliště probíhala v letech 1979–1985 podle návrhů pražského projektového ústavu (architekti J. Hančl a A. Šulc). Zástavbu doplnil fragment rodinných domů na západě postavený po roce 2000. Veřejné prostranství v lokalitě je tvořeno převážně parkem ve volné zástavbě, důležitý je volný centrální parkový prostor mezi domy, který spojuje Modřanskou roklí se sídlištěm. Zástavbu tvoří převážně panelové domy seskupené po dvou a více sekcích nebo i bodové panelové domy. V lokalitě se také nacházejí areály původních mateřských škol situované do centrálního parkového prostoru. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. V západní části lokality je několik rodinných domů, jedna část ve spodní úrovni přímo u vstupu do Modřanské rokle, druhá část nad Modřanskou roklí u ulice Na Okruhu. Ve východní části lokality u budoucí stanice metra a na jižním okraji lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,79$
index návrhový $i_n = 1,29$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Libuš, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10037	16000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/544/2535

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha nevelkého rozsahu na jižním okraji lokality při ulici Libušská je v současné době využívána jako zpevněná plocha parkoviště. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí širšího rozvoje, který byl prověřen studií Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice lokality, doplnění její struktury a z důvodu hospodárnosti využití stávající infrastruktury. S ohledem na polohu a stávající charakter plochy nelze očekávat její zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

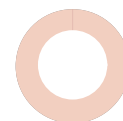
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Jalodvorská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na severním svahu v blízkosti Vídeňské ulice a navazuje na zástavbu rodinných domů Libuše a areál Akademie věd. Zástavba vytváří jeden stavební blok s vnitřním parkovým prostorem a s areálem mateřské školy. Sídliště vzniklo v 80. letech, později bylo doplněno o bytové domy na rohu ulic Pasteurovy a Jalodvorské. Kompozičním principem jsou kapacitnější obvodové komunikace a zklidněné vnitřní ulice. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě, areály původní školky a nových bytových domů jsou vymezeny plotem. Zástavbu tvoří různě seskupené panelové domy, na jihu doplněné bodovými domy a na rohu ulic Jalodvorské a Pasteurovy novějšími bytovými domy. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,70$

index návrhový $i_n = 0,71$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

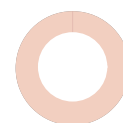
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Krč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na mírném severovýchodním svahu v sousedství Lhotky a areálu Fakultní Thomayerovy nemocnice. Autorem sídliště je Josef Kalous, realizace probíhala v letech 1964–1971. Kompoziční princip vycházel z oddělení zástavby od kapacitnějších obvodových komunikací, základní osu tvoří hlavní pěší ulice s pásem komerční vybavenosti na západní straně, na východní straně s pásem občanské vybavenosti. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, na východním okraji lokality jsou veřejná prostranství tvořena tradiční uliční sítí vymezenou ploty zahrad. Zástavba na svahu je rozvržena východním směrem, na okraji je situován pás areálů škol. Domy u hlavní pěší cesty jsou umístěny ortogonálně, ve východní části jsou natočené. Bytové domy sídliště jsou deskové a doplněny několika bodovými domy. Samostatnou částí je skupina čtyřpatrových bodových domů na jižním okraji. Nároží ulic Vídeňské a Zálesí tvoří areál střední školy a mateřské školy. V jihovýchodní části je několik bloků rodinných domů. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Vídeňská a Štúrova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



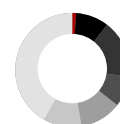
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality převážně tvoří volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. V lokalitě se nachází enklávy rodinných domů v zahradách, které však nejsou pro celkový charakter lokality určující. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,66$

index návrhový $i_n = 0,67$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

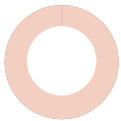
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Flora je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v rovinatém území v blízkosti Kunratického lesa. Původně byla tato lokalita zařazena do plánů na výstavbu Jižního Města II jako poslední, šestá, fáze stavby sídliště. K výstavbě podle původních plánů nedošlo. Obytný soubor Flora byl v průběhu 90. let postupně dostavován podle nového projektu. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě, v němž je síť ulic tvořících pravidelný rastr. Zástavbu tvoří obytné domy vytvářející polouzavřené bloky, jejich výška se směrem ke Kunratickému lesu snižuje. Dominantní je deskový dům kolejí Volha situovaný při ulici K Verneráku. Významnějším veřejným prostranstvím jsou ulice K Verneráku a U Kunratického lesa.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně stavby a areály obklopené veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

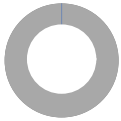
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,21$

index návrhový $i_n = 1,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Kunratic, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Kunratic	3321	3238	5746	6894	8361	9428	10091	15000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

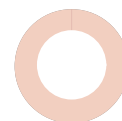
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Horní Roztyly je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je ve své jižní části součástí zástavby Jižní Město II. Ulice Ryšavého dělí lokalitu na dvě části a odděluje je od stanice metra a autobusového nádraží Roztyly (lokalita Roztyly). Sídliště bylo postaveno v 80. a 90. letech, autory jsou J. Zelený a Z. Rothbauer. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, významným veřejným prostorem je Pošepného náměstí. Sídliště kolem Pošepného náměstí má přímou vazbu na Kunratický les. Zástavbu na severu tvoří panelové domy uspořádané do bloků s otevřenými vnitrobloky, doplňuje je zástavba rodinných řadových domů drobného měřítka. Část na jih od ulice Ryšavého tvoří převážně vyšší deskové domy, sledují směr spojnice obou okrásků ulice Hrdličkovy, po okrajích severojižní směr ulice U Kunratického lesa. Výšková hladina zástavby je různá, nízkopodlažní objekty veřejné vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím je ulice Ryšavého vedoucí k centru Chodov. V lokalitě je curlingová hala. Podél severního okraje lokality se nachází parkové plochy. Ve středu lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,90$

index návrhový $i_n = 1,06$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

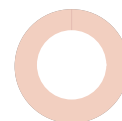
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Spořilov I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita vznikla v návaznosti na prvorepublikový urbanistický celek zahradního města Spořilov v letech 1962–1965. Prostorová struktura a proporce sídliště jsou výrazně ovlivněny vedením Městského okruhu a Spořilovskou radiálou. Původně se osamocená urbanistická struktura Spořilova napojovala na centrum města v místě severního konce Roztylského náměstí. Realizací železniční tratě se přístupový bod posunul na severozápadní okraj struktury, tj. do dnešní Sliachské ulice. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Těžištěm sídliště je uzavřený prostor severní partie Roztylského náměstí, od kterého jsou vedeny dvě obslužné větve komunikací. Jednotná orientace jinak volně rozmístěných objektů zprostředkovává dobré podélné pěší vazby. Zástavbu tvoří vesměs deskové domy. Jednotná výšková hladina je narušena několika bodovými panelovými domy, charakteristická je nízkopodlažní občanská vybavenost. Podél severozápadní hranice lokality se nachází plocha s nízkou mírou stability a vysokou mírou potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,64$

index návrhový $i_n = 0,73$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

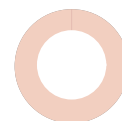
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Spořilov II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nad Hamerským rybníkem a údolím Botiče. Sídliště bylo realizováno v letech 1961–1967 převážně cihelnou technologií dle projektu J. Holečka a J. Krákory, dostavba pak pokračovala v letech 1976–1981. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Kompoziční osou je ulice Hlavní, která spojuje Roztylské náměstí zahradního města Spořilov se sídlištěm. Ulice Hlavní dělí sídliště na dvě části. Kompozičním principem obou z nich jsou obvodové ulice Na Chodovci, Senohrabská a Choceradská, ze kterých vybíhají do vnitřního prostoru zklidněné ulice, v centrálních částech pěšího charakteru. Za ulicí Na Chodovci je směrem k Hamerskému rybníku sad na Chodovci. Západní část lokality tvoří enkláva odříznutá Spořilovskou radiálou a urbanisticky propojená na zahradní město Spořilov. Zástavbu tvoří převážně deskové domy doplněné bodovými vyššími domy. Domy mají v parteru průchody či garáže. Dominantou je výšková budova původního hotelu, v kompozici s nízkým obchodním centrem při ulici Hlavní. Zástavba je doplněna o areály občanské vybavenosti. Součástí lokality je rozsáhlý areál mezi Jižní spojkou a Spořilovskou radiálou na severu lokality. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,70$

index návrhový $i_n = 0,67$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

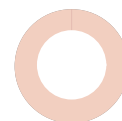
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Jižní Město I. sever je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází mezi Chodovskou radiálou a Hostivařským lesoparkem. Současná zástavba začala vznikat poté, co byl v roce 1968 schválen územní plán modernistického sídliště zpracovaný autorským kolektivem ve složení J. Krásný, J. Lasovský a M. Řihošek. Jednotlivé soubory Jižního Města byly od počátku sedmdesátých let projektovány v rámci různých pražských projektových ústavů, výstavba byla zahájena v roce 1972. Zástavba nahradila původní vesnické jádro Chodova, ze kterého se zachovala pouze Chodovská tvrz. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, struktura veřejných prostranství je tvořena intenzivněji využívanou obvodovou komunikací – ulicí Mírového hnutí, na kterou je sídliště napojeno. Strukturu zástavby v lokalitě tvoří nepravidelný ortogonální rastr převážně deskových domů, doplněný o areály veřejné vybavenosti. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty veřejné vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím je park u Chodovské tvrze s historickým objektem, významná je i ulice Ke Stáčírně, která propojuje lokalitu skrz fragment rodinných domů se sídlištěm na jihu. V západní cípu se nachází park. Drobný východní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,78$

index návrhový $i_n = 0,82$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/552/2536

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu poblíž ulice Mírového hnutí, která je částmi zahrad u stávajících rodinných domů nebo zpevněnými plochami v areálu služeb, který slouží jako odstavná a manipulační plocha. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro obytné využití. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

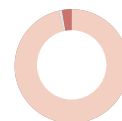
Lokalita Sídliště Jižní Město I. jih je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází mezi Chodovskou radiálou a Hostivařským lesoparkem. Současná zástavba začala vznikat poté, co byl v roce 1968 schválen územní plán sídliště zpracovaný autorským kolektivem ve složení J. Krásný, J. Lasovský a M. Řihošek. Sídliště nahradilo původní vesnici Litochleby (přibližně v poloze dnešního Litochlebského náměstí). Původní kompozice sídliště nebyla naplněna, uzlová místa nebyla dostavěna – okolí stanice metra Opatov (samostatná lokalita), okolí stanice metra Háje, okolí ulice Opatovská mezi křiženkami s ulicemi Ke Kateřinkám a Metodějova a okolí ulice Hvězdoslavova mezi křiženkami s ulicemi Mikulova a Hněvkovského. Veřejná prostranství tvoří především park ve volné zástavbě, dopravní systém lokality tvoří dvě oddělené sítě komunikací pro motorovou a pěší dopravu. Hlavní osou celé kompozice je Centrální park (samostatná lokalita) s uzlovými body v okolí stanic metra. Strukturu zástavby v lokalitě tvoří nepravidelná ortogonální kompozice různě vysokých deskových a bodových domů doplněných o nižší budovy občanské vybavenosti kolem kompozičních os, ulic Opatovské a Hvězdoslavovy. Struktura lokality je dotvořena areály občanské vybavenosti a enklávou řadových rodinných domů na východě lokality. Strategické plochy ve středu 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,96$

index návrhový $i_n = 1,13$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	72102	89000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/553/2537

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Nachází se na východním okraji lokality při ulici Exnarova, přes kterou navazuje na stabilizované obytné území sídliště Jižní Město. V současné době jsou již pozemky zasíťovány a vzniká zástavba v souladu s platným územním plánem, v němž je definováno rovněž obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je dotvoření okraje lokality, doplnění urbanistické struktury a právní kontinuita ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru předmětné plochy na okraji lokality se strukturou zahradního města se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/553/2538

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Nachází se na východním okraji lokality při ulici Exnarova, přes kterou navazuje na stabilizované obytné území sídliště Jižní Město. Dle platného územního plánu se jedná rovněž o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření okraje lokality, doplnění urbanistické struktury a právní kontinuita ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru předmětné plochy na okraji lokality s modernistickou strukturou se předpokládá vznik bytových domů v parku ve volné zástavbě či rodinných domů se zahradami, které stejně jako park zůstanou součástí ZPF.

1312/553/2539

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí rozvojového a transformačního území na severovýchodním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou pro krajinnou a městskou zeleň a plochou pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je celkové dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků a stávající infrastruktury a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MPP upřednostňuje využití ploch ve vazbě na souvisle zastavitelné území před rozvojem mimo město. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/553/2540

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu navazující na transformační zastavitelné plochy pro rekreační využití, zejména se zábohem ZPF 1323/553/2543 a dalšími. V současné době jde o součást volně přístupného území krajiny s řídkým porostem ruderalního charakteru a vyšlapanými pěšinami vedoucími ke stávajícímu fotbalovému areálu. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení v MPP je posílení a zlepšení dostupnosti rekreačních příležitostí v zázemí velké obytné lokality, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností a obohacení širšího území okolí Hostivařské přehrady, při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/553/2541

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jde o drobnou plochu na východním okraji lokality při ulici Exnarova. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Na plochu navazuje rozsáhlejší plocha pro rekreační využití, která není v ZPF. Důvodem pro vymezení plochy je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i pokrytí potřeb stávajících obyvatel Jižního města.

1322/553/2542

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o nezastavěné zpevněné části areálu čerpací stanice pohonných hmot při ulici Výstavní. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, důvodem je hospodárné využití pozemků zastavěného území lokality a v přímé návaznosti na komunikaci. Vzhledem k rozsahu, poloze a stávajícímu způsobu využívání plochy nelze očekávat její zemědělské obhospodařování.

1323/553/2543

Zastavitelná transformační plocha určená pro rekreační využití, která se skládá z více částí. Jde o větší plochu na severovýchodním okraji lokality při ulici Výstavní, souvisí zejména se zábohem ZPF 1323/553/2540. V současné době jde o součást volně přístupného území krajiny s řídkým porostem ruderalního charakteru a vyšlapanými pěšinami vedoucími ke blízké Hostivařské přehradě. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení v MPP je posílení a zlepšení dostupnosti rekreačních příležitostí v zázemí velké obytné lokality, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností a obohacení širšího území okolí Hostivařské přehrady, při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Plocha je individuálními regulativy rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro rekreační využití. Vzhledem k charakteru využití plochy se předpokládá zachování vysokého podílu nezastavěných pozemků, které zůstanou součástí ZPF.

1370/553/2544

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622-/20, Tramvajová trať Spořilov – Chodovec – Opatov – Háje – Jižní Město. Jedná se o jeden zábor v místě obrátiště tramvaje. Tramvajová trať představuje komplexní záměr zavedení tramvajové tratě na Jižní Město. První etapou je úsek Spořilov – Choceradská využívající konstrukce zakrytí Spořilovské ulice. Trať pokrývá větší část území Spořilova a zvyšuje efektivitu tramvajové dopravy ke stávající konečné. Prodloužení tramvajové tratě na Opatov, Háje a Jižní Město pokrývá větší část území veřejnou dopravou, vytváří nové přestupní vazby mezi tramvajemi, metrem a autobusy. Zlepšuje obsluhu stávajícího urbanizovaného území, přispívá ke zvýšení komfortu, kvality a cestovní rychlosti v dotčené oblasti. Umožní redukci linek autobusové dopravy. V celoměstském systému je trať zakotvena jako součást východní tramvajové tangenty Háje – Eden – Želivského – Palmovka – Kobylisy pro zavedení páteřní linky, která vytváří nové mezioblastní vztahy ve východních okrajových částech města. Tramvajová trať je částečně vymezená v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/49. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro sport a rekreaci a pro dopravní infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

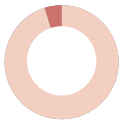
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Na Košíku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na mírném severním svahu. Na základě směrného územního plánu z roku 1964 probíhala v letech 1978 až 1986 výstavba sídliště Na Košíku. Volné plochy mezi sídlištěm a dopravní spojnici – ulicí K Horkám – byly zastavěny obytným souborem v letech 2006–2014. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, struktura veřejných prostranství je tvořena intenzivněji využívanou obvodovou komunikací (Doupovská, K Horkám) a vnitřními zklidněnými komunikacemi. Strukturu zástavby v lokalitě tvoří nepravidelný ortogonální rastr bytových deskových domů doplněných o budovu komerční vybavenosti v Doupovské ulici. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů veřejné vybavenosti a vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,13$
index návrhový $i_n = 1,13$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/554/2545

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Plocha na severozápadním okraji lokality je součástí rozvojové plochy pro obytné využití při Doupovské ulici. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro veřejnou vybavenost. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality, doplnění chybějící občanské vybavenosti a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. Důvodem je i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

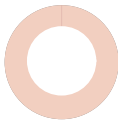
Lokalita Nad Záběhlicemi je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na jižním svahu nad záběhlickým údolím. Zástavba v lokalitě navazuje na Záběhlce, hlavní část však začala vznikat až v souvislosti s výstavbou Zahradního Města a postupně byla doplňována až do 90. let 20. století. Veřejná prostranství v lokalitě jsou kombinací uličních prostranství a parku ve volné zástavbě. Hlavní ulicí je ulice V Korytech vedoucí v severojižním směru, na ní navazuje nepravidelná uliční síť respektující svažitost terénu. V částech lokality jsou veřejná prostranství tvořena parkem ve volné zástavbě. Zástavba lokality je velmi různorodá. Dominantně působí vyšší bodové bytové domy, deskové bytové domy jsou nižší. Zástavba je doplněna o terasové domy ve svahu. Fragment původní zástavby lokality představují rodinné domy se samostatnými zahradami. Zástavba je doplněna areálem občanské vybavenosti.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří především volná zástavba solitérních staveb obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

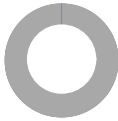
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 1,13$
index návrhový $i_n = 1,15$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

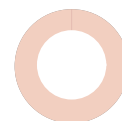
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zahradní Město západ je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží nad údolím Botiče v jihovýchodní části Prahy. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1962–1968 podle návrhu J. Hromase (Pražský projektový ústav). Kompozice sídliště navazuje na uliční síť Zahradního Města, struktura zahradního města byla do 2. světové války zrealizována pouze částečně, v 60. letech minulého století pak došlo k dostavbě území strukturou modernistického sídliště. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nepravidelná síť veřejných prostranství sleduje terén, hlavní ulice navazují na ulice Zahradního Města. Zástavbu v lokalitě tvoří kombinace deskových domů s izolovaně stojícími věžovými domy. Samostatnou zástavbu tvoří skupina pěti nižších bodových domů v severozápadní části sídliště a budovy občanské vybavenosti. Dominantou sídliště je stavba na křížení ulic Jabloňové a Blatouchové. V západní části se nachází administrativní komplex. Těžiště lokality se nachází v okolí původního sídlištního centra s komerční vybaveností a poliklinikou, významným veřejným prostranstvím je ulice V Korytech.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu, které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. V lokalitě se nachází i plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,76$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

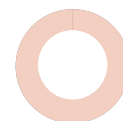
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zahradní Město východ je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží nad údolím Botiče. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1962–1968 podle návrhu J. Hromase (Pražský projektový ústav). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nepravidelná síť veřejných prostranství sleduje terén, hlavní ulice navazují na ulice Zahradního Města, struktura zahradního města byla do 2. světové války zrealizována pouze částečně, v 60. letech minulého století pak došlo k dostavbě území strukturou modernistického sídliště. Zástavbu v lokalitě tvoří kombinace deskových domů o rozdílném počtu sekcí s bodovými věžovými domy. Zástavba je doplněna několika nižšími domy o dvou sekcích po jihozápadním obvodu při Práčské a Sněženkové ulici a areály veřejné vybavenosti. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty veřejné vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Švehlova a Práčská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,78$

index návrhový $i_n = 0,79$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

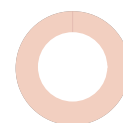
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Strašnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází při ulici V Olšinách pod sídlištěm Solidarita. Náves původních Strašnic se nacházela v místě křížení dnešních ulic Gutova a Ke Strašnické, na náves ve 20. letech navázala výstavba zahradního města, realizované byly však pouze fragmenty a škola v Dubečské ulici, okolí (území dnešní lokality) zůstávalo nezastavěné až do 70. let minulého století, kdy vznikla modernistická zástavba. V 90. letech došlo k stavbě kostela dle projektu architekta J. Synka. Veřejné prostranství tvoří převážně zpevněná uliční síť a park ve volné zástavbě. Zástavba vychází z původní sítě ulic, hlavními ulicemi jsou V Rybníčkách, Dubečská a K Rybníčkům. Zástavbu tvoří panelové domy uspořádané do bloků na jihu a uspořádané řádkově na severu. V lokalitě se nachází několik objektů občanské vybavenosti především podél hlavních ulic. Výšková hladina je jednotná, dominantu tvoří objekt hotelu. Významnou ulicí je ulice V Olšinách, součástí lokality je relaxační park a minigolf Gutovka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,78$

index návrhový $i_n = 0,80$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

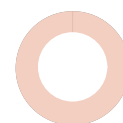
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Skalka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází nad Jižní spojkou v okolí metra Skalka. Sídliště vzniklo na místě původní předpokládané zástavby rodinných domů. Území je ohraničeno starší zástavbou zahradního města a zahrádkářské kolonie. Výstavba probíhala v letech 1967–1974. Autorem řešení je Prokop Jícha, Stavoprojekt Hradec Králové. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Ulice Na padesátém dělí sídliště na dvě části. Volné uspořádání objektů východní části utváří velmi rozmanitou skladbu obytného prostředí sídliště. Ortogonální osnova západní části umožnila lepší organizaci ploch, realizaci většího parkového prostoru a logické sítě pěších komunikací. Zástavba sídliště Skalka urbanisticky plynule navazuje na okolní zástavbu rodinných domů. Jednotlivé deskové objekty východní části jsou orientovány směrem k centru vybavenosti, na jihu zástavba přechází v bodové domy. Západní část sídliště je tvořena kombinací bodových a nižších deskových objektů. Součástí lokality je dále nízkopodlažní řada deskových domů starší zástavby dotvářející bloky zástavby rodinných domů v návaznosti na ulici Úvalskou. Součástí lokality je zahrádkářská osada mezi ulicí Přetluckou a železnicí. Lokalitu protíná parkově upravená lineární plocha. Centrum s komerční vybaveností na stanici metra je určeno k transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



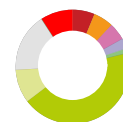
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,62$

index návrhový $i_n = 0,84$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

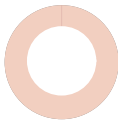
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Počernice střed je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na východním okraji Prahy, na jižním okraji Horních Počernic. Přímou navazuje na zástavbu rodinných domů. Hlavní osou je ulice Chodovická, která dělí sídliště na rozsáhlý areál školy a obchodního střediska na západě a bytové domy na východě, další zástavbu mimo tyto dvě části tvoří samostatně stojící panelové domy, které doplňují stavební bloky v zahradním městě. Veřejná prostranství tvoří ortogonální uliční síť navazující na uliční síť zástavby rodinných domů a park ve volné zástavbě. Zástavbu tvoří panelové domy, mezi ulicemi Komárovskou, U Jeslí, Chodovickou a Pavlišovskou tvoří průchozí blok, a řada dalších domů na jižním okraji. Domy navazující na zástavbu rodinných domů jsou zpravidla nižší, nízkopodlažní a i občanská vybavenost.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

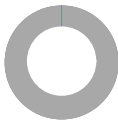
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,69$
index návrhový $i_n = 0,70$
→ Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

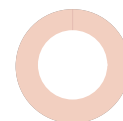
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Malešice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na mírném jižním svahu, terén stoupá k Malešickému parku, výrazný terénní zlom je nad ulicí V Úžlabině. Lokalita navazuje na okolní zástavbu rodinných domů. Zástavba sídliště vznikla v letech 1961–1966 podle projektu Pražského projektového ústavu (autor Jan Růžička). Po roce 2000 probíhá výstavba bytů a vybavenosti (projekt Byty Malešice). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě, hlavní kompoziční osou je ulice Počernická, ta dělí sídliště na dvě části. Západní část má méně jasnou kompozici, v místech nepravoúhlu, na sever od ulice Počernické se nachází fragment cihlové zástavby vymezený širším parkově upraveným pásem. Na jižní hraně, s výrazným terénním zlomem, se nachází park. Zástavbu tvoří deskové obytné domy (výškově nižší ve středu pomyslných bloků), k Počernické se vážou věžové domy v centru, doplněné v druhém plánu výškově dominantní budovou hotelu. Západní hranu Počernické tvoří starší cihlové domy s výrazným odstupem od ulice. Zástavbu doplňují nízkopodlažní objekty veřejné vybavenosti. Sídliště je při okrajích doplněno bodovými domy nad ulicí V Úžlabině. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty veřejné vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



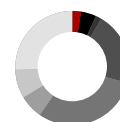
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,82$

index návrhový $i_n = 0,84$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

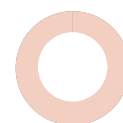
Lokalita Sídliště Práčská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na jižním svahu na návrší mezi Botičem a Slatinským potokem. Sídliště je součástí urbanistické koncepce sídlišť Zahradního Města. Navazuje na rostlou zástavbu Záběhlic a předválečnou regulaci Zahradního Města. Výstavba sídliště se uskutečnila od 70. let do poloviny 80. let minulého století, do té doby se v lokalitě nacházelo několik málo vesnických domů a škola při dnešní Práčské ulici z 20. let 20. století, která se zachovala dodnes. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Hlavní ulicí v lokalitě je ulice Práčská, ostatní uliční prostranství zajišťují obsluhu jednotlivých objektů. Zástavba lokality je tvořena panelovými domy, které jsou uspořádány z 2–5 řadových sekcí. Dominantní je v lokalitě areál domova pro seniory.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,12$

index návrhový $i_n = 1,14$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

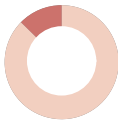
Lokalita Práče je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na jižním svahu nad potokem Botič. Jádrem lokality je původní historická osada se zámek a pivovarem, v těžišti lokality se zachovala původní struktura osady s drobnou zástavbou. Na ni navazuje Práčský rybník a zámecká zahrada, zčásti vymezeny již v lokalitě Trojmezí. Po roce 2000 byly vystavěny dva obytné soubory podél západní a východní strany původního jádra a obchodní centrum při ulici Švehlova. Zástavba je přístupná ze severu z ulice Práčské, původní spojnicí mezi Záběhlicemi a Hostivaří. Na uliční prostranství drobného měřítka v historické části navazují veřejná prostranství obytných souborů, tvořených parkem ve volné zástavbě, přecházejícím do parkově upravených ploch podél toku Botiče. V lokalitě se v drobném severním výběžku nachází původní objekt klasicistní sýpky s kapličkou, který byl součástí vesnického jádra. Několik ploch v lokalitě vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří především volná zástavba soliterních staveb obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 1,24$
index návrhový $i_n = 1,25$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z 70% součástí MČ Praha 10 což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Zbytek lokality je součástí MČ Praha 15.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/563/2546**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Jedná se o větší plochu vklíněnou mezi stávající obytnou zástavbu a komplex obchodního centra Park Hostivař. Důvodem pro vymezení plochy je celkové dotvoření lokality, hospodárné využití pozemků a sjednocení charakteru a využití území, rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1312/563/2547

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro sport a rekreaci. Jedná se o plochu navazující na stávající obytnou zástavbu, komplex obchodního centra a sportovní areál. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, hospodárné využití ploch dobře napojených na infrastrukturu, důvodem je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti území. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/563/2548

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určená pro obytné využití. Jedná se o několik ploch ve volném prostoru mezi již realizovanou bytovou zástavbou a přírodní nezastavitelnou lokalitou podél potoka Botiče a v sousedství areálu zámečku Práče. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, sjednocení charakteru a využití uceleného území a tím zvýšení hospodárnosti jeho využití pro naplnění bytových potřeb, rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/563/2549

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu v sousedství areálu zámečku Práče. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Jedná se o volné prostranství mezi plánovanou bytovou zástavbou a přírodní nezastavitelnou lokalitou podél potoka Botiče. Důvodem vymezení plochy je zarovnání hranice lokality, sjednocení charakteru a využití uceleného území a tím zvýšení hospodárnosti jeho využití pro naplnění bytových potřeb, rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

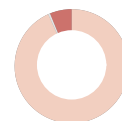
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Hornoměřolupská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na mírném severním svahu v blízkosti nádraží Hostivař. První návrh na zastavění území se objevuje ve směrném územním plánu z roku 1964, zde je navržena i dopravní koncepce území. Plány sídliště navazují na cestní síť zahradního města Nová Hostivař za západní hranicí lokality a na ubytovací areál Vltava. Sídliště bylo realizováno v letech 1969–1974 podle projektu Chemoprojektu (Jiří Prek). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím a osou lokality je ulice Plukovníka Mráze. Ostatní, na ni kolmé ulice tvoří pravidelnou síť, napojenou na strukturu sousedící zástavby zahradního města. Zástavba v lokalitě je tvořena nižšími deskovými a vyššími bodovými domy. V západní části lokality, při přechodu od zástavby rodinných domů, se objevují nejnižší deskové domy. Sídliště propojují areály veřejné vybavenosti. V severní části lokality se nachází ubytovací areál Vltava (koleje UK), který respektuje charakter zástavby modernistického města. Východní část lokality tvoří neprostupný areál Sportovního centra UK a další sportoviště. Plochy podél severního a jihovýchodního okraje lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,79$

index návrhový $i_n = 1,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/564/2550

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu, součást transformační plochy navržené pro obytné využití. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro výrobu a služby, územní rezervu se smíšeným využitím a plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se očekává výstavba v duchu doplnění modernistické struktury, s parkem ve volné zástavbě. Část předmětné plochy tak může i nadále zůstat součástí ZPF. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1340/564/2551

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití – založení nového městského parku. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení rekreačního vyžití v dané lokalitě s ohledem na dynamický rozvoj bydlení a s tím spojený nárůst počtu obyvatel. Rovněž je důvodem zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

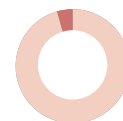
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Horní Měcholupy I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. O zastavění lokality bylo rozhodnuto ve směrném územním plánu z roku 1975. Autorem návrhu sídliště je Pražský projektový ústav (Josef Šedivý, Viktor Tuček). Sídliště je součástí poslední generace předrevolučních sídlišť, výstavba probíhala převážně v letech 1981–1991, severní hrana podél ulice Hornoměcholupské byla dostavěna po roce 2000. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Zástavbu v lokalitě tvoří bodové domy a nižší deskové domy. Zástavba lokality je doplněna o areály občanské vybavenosti a obchodní centrum. Významným veřejným prostranstvím je ulice Hornoměcholupská. Severozápadní část lokality je určena k transformaci a rozvoji.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,50$

index návrhový $i_n = 0,53$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

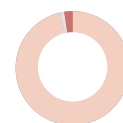
Lokalita Sídliště Horní Měcholupy II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Západní hranice lokality hraničí s Hostivařským lesoparkem. O zastavění lokality bylo rozhodnuto ve směrném územním plánu z roku 1975. Autorem návrhu sídliště je Pražský projektový ústav (Josef Šedivý, Viktor Tuček). Sídliště je součástí poslední generace předrevolučních sídlišť, výstavba probíhala převážně v letech 1981–1985, jednotlivé dostavby pak od 90. let 20. století. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím a osou lokality je centrální park procházející diagonálně lokalitou. Nejdůležitějším zpevněným prostranstvím je ulice Milánská, z východní strany lokalitu uzavírá ulice Hornoměcholupská. Ostatní ulice v lokalitě navazují na uliční síť sousedního zahradního města. Zástavbu v lokalitě tvoří dlouhé deskové domy doplněné bodovými domy a areály občanské vybavenosti. Dominantní v lokalitě je obchodní dům na Milánské ulici.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu, které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. V lokalitě se nachází i plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,84$

index návrhový $i_n = 0,91$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	35167	43000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/566/2552

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu je plocha zastavitelná a určená pro sportovní a rekreační využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která zaceluje hranici zastavitelného území a doplňuje strukturu lokality. Dle dalších regulativů je v této ploše vymezena rekreační vybavenost bodem, která bude sloužit jako saturace této vybavenosti pro danou lokalitu.

1312/566/2553

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území ohraničeného ulicemi Hornoměcholupská a Mantovská na jihovýchodním okraji lokality. Plocha je v současnosti volně přístupná zarostlá vegetací. V platném územním plánu je plocha určená pro využití krajinné a městské zeleně s výhledem jako rezerva pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití obytné lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

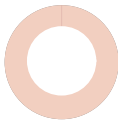
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Malešice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází pod malešickou strání, navazuje na zástavbu zahradního města v lokalitě Staré Malešice. Modernistická zástavba je z 80. let 20. století, navazuje na zástavbu zahradního města při Rektorské ulici, po roce 2000 byla doplněna o zástavbu několika obytných souborů na západě lokality, které svým charakterem navazují na park ve volné zástavbě. Veřejná prostranství tvoří převážně park ve volné zástavbě. Zástavbu doplňuje rozsáhlý dům pro seniory na východě lokality doplněný několika bodovými panelovými domy. Významným veřejným prostranstvím je Rektorská ulice. Plochy v západní polovině lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,78$
index návrhový $i_n = 0,87$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	114377	152000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

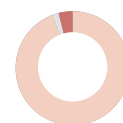
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Rohožník je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází u přírodního parku Klánovice-Čihadla, navazuje na zástavbu zahradního města. K výstavbě modernistického sídliště docházelo od 80. let minulého století. Veřejná prostranství tvoří převážně park ve volné zástavbě, struktura je napojena na hlavní ulici Rohožnickou, stavební bloky vymezuje několik kolmých ulic. Zástavbu tvoří deskové a bodové panelové domy, doplněné o komerční a občanskou vybavenost. Na východě lokality se nachází fragment řadových rodinných domů. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristická je nízkopodlažní občanská vybavenost v kontrastu k vysokým obytným domům.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,61$

index návrhový $i_n = 0,61$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 21, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 21	6147	6334	7259	8178	10334	10758	10429	12000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

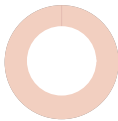
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Na Líše je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v údolí Botiče. V 70. letech vznikl areál Michelských pekáren, nyní zdemolovaný. Modernistická zástavba v severní a jižní části lokality vznikala v 70. – 80. letech, lokalitu doplnil areál škol. Sít veřejných prostranství lokality tvoří v severní a jižní části převážně park ve volné zástavbě, stavební čára je zpravidla volná . Významnou ulicí jsou ulice Pekárenská, V Zápolí a Na Líše. Plochy v severní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci. Ve střední části lokality jsou veřejná prostranství tvořena ploty a budovami, zčásti se zde nacházejí samostatné nebo řadové rodinné domy. Plocha v severní části lokality je určena k transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality převážně tvoří volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. V lokalitě se nachází enklávy rodinných domů v zahradách, které však nejsou pro celkový charakter lokality určující. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,55$
index návrhový $i_n = 0,75$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/571/2554

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu u severního okraje lokality v místě bývalého průmyslového a skladového areálu. Plocha je převážně zpevněná a částečně zastavěná. Plocha je součástí širšího transformačního území. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití ze zastavitelné plochy s využitím pro výrobu a služby na zastavitelnou plochu pro bytové využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití obytné lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

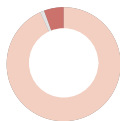
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Čimice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se rozkládá v plošině nad Čimickým údolím. Sídliště vzniklo v 80. letech spolu se školními budovami v Libčické ulici. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě. Významným veřejným prostranstvím je Čimická a Libčická ulice. Do kompozice sídliště byla včleněna původní zástavba rodinnými domy z meziválečného období.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality převážně tvoří volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. V lokalitě se nachází enklávy rodinných domů v zahradách, které však nejsou pro celkový charakter lokality určující. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,48$

index návrhový $i_n = 0,52$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	104921	130000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/572/2555

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu drobného rozsahu na západním okraji lokality. Dle platného územního plánu se jedná rovněž o zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnání hranice zastavitelného území a doplnění struktury lokality při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

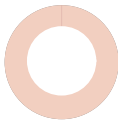
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Chvaly je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na zvlněném terénu pod terénním ostrohem, v blízkosti Pražského okruhu. V druhé polovině 20. století výstavbou sídliště lokalita rostla se sousedními Horními Počernicemi. Veřejná prostranství tvoří převážně park ve volné zástavbě. Významným veřejným prostranstvím je Božanovská ulice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



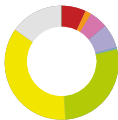
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

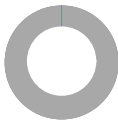
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0,66$
index návrhový $i_n = 0,67$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15303	26000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

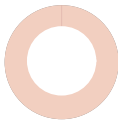
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Ohradní je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita navazuje na zástavbu Pankrácké pláně a na původní komunikační skelet tvořený především osou v trase dnešní ulice Budějovické. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně park ve volné zástavbě. Těžištěm lokality je ulice Ohradní. Zástavba je tvořena objekty s různou výškovou úrovní, většinou jde o bodové panelové domy. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,82$
index návrhový $i_n = 0,87$
→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	130957	154000

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

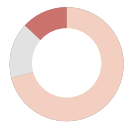
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Petrovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. O zastavění širšího území bylo rozhodnuto ve směrném územním plánu z roku 1975. Autorem návrhu širšího celku sídliště je Pražský projektový ústav (Josef Šedivý, Viktor Tuček). Sídliště je součástí poslední generace předrevolučních sídlišť, výstavba probíhala převážně v letech 1981–1985, jednotlivé dostavby pak od 90. let 20. století. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Plochy ve středu a východní části lokality vykazují vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace zájmů MČ a ochrany ZPF přeuspořádává na jihovýchodě lokality plochy pro obytnou zástavbu navržené ÚPSÚ a umožňuje doplnění rekreační vybavenosti.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,75$

index návrhový $i_n = 0,63$

-> Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Petrovice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha-Petrovice	5305	6305	6025	6132	6041	6018	5753	6000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/575/2556

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro obytné využití. V současné době je plocha obdělávaným polem. Jedná se o území mezi obytnou zástavbou Petrovic směrem k Uhříněvsi v jihovýchodní části lokality. Území volně navazuje na obytnou zástavbu směrem na západ při hlavní komunikaci Novopetrovická, s plánovaným jejím prodloužením východním směrem. Lokalita je směrem na západ a na jih obklopena přírodními zónami – vegetační území okolo přítoku do Pitkovického potoka. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik bytových domů se zahradami nebo parkem ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF.

1312/575/2557

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. V současné době je obdělávaným polem. Jedná se o území mezi obytnou zástavbou Petrovic směrem k Uhříněvsi v jihovýchodní části lokality. Jedná se o plochu drobného rozsahu, která je součástí větší rozvojové plochy. Lokalita je směrem na západ a na jih obklopena přírodními zónami – vegetační území okolo přítoku do Pitkovického potoka. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik bytových domů se zahradami nebo parkem ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/575/2558

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o menší plochu navazující na větší plochu záboru ZPF 1312/575/2556. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. V současné době je obdělávaným polem. Jedná se o území mezi obytnou zástavbou Petrovic směrem k Uhříněvsi v jihovýchodní části lokality. Území volně navazující na obytnou zástavbu směrem na západ, na jih od hlavní komunikace Novopetrovická, s plánovaným jejím prodloužením východním směrem. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných nebo bytových domů se zahradami nebo parkem ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/575/2559

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha složená z dvou ploch sousedících se zábořem ZPF 1312/575/2556. V platném územním plánu je určena pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha obdělávaným polem. Jedná se o území mezi obytnou zástavbou Petrovic směrem k Uhříněvsi v jihovýchodní části lokality. Území volně navazující na obytnou zástavbu směrem na západ při hlavní komunikaci Novopetrovická, s plánovaným jejím prodloužením východním směrem. Lokalita je směrem na západ a na jih obklopena přírodními zónami – vegetační území okolo přítoku do Pitkovického potoka. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik bytových domů se zahradami nebo parkem ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/575/2560

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je součástí rozsáhlé rozvojové plochy pro umístění rekreace a obytné zástavby. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro sport a rekreaci. V současné době je součástí obdělávaného pole. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/575/2561

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň, ve výhledu pro sportovní a rekreační využití, v současné době je součástí obdělávaného pole. Veřejným zájmem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti lokality v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha přímo navazuje na sídliště a vytváří tak rekreační zázemí pro obyvatele. Důvodem pro vymezení je také celkové dotvoření lokality s ohledem na změnu vedení trasy Novopetrovické v těchto místech.

1330/575/2562

Zastavitelná nestavební rozvojová plocha pro rekreační využití, určena pro vznik parkového sportoviště. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1313/575/2563 se stejným funkčním využitím, na kterou navazují další rozvojové plochy pro obytnou zástavbu a veřejnou vybavenost, například zábor ZPF 1312/575/2556, 1312/575/2559 nebo 1313/575/2560. Plocha bude sloužit k rekreaci obyvatel. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. V současné době je plocha obdělávaným polem. Veřejný zájem na založení plochy parkového sportoviště převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1330/575/2563

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. Zábor navazuje na sousední plochu záboru ZPF 1330/575/2562 také vymezenou pro rekreační využití. Plocha bude sloužit k rekreaci obyvatel. Tento zábor je v platném územním plánu veden jako přírodní, krajinná a městská zeleň. Je určena pro vznik parkového sportoviště. Regulace plochy vede k dominantnímu zastoupení upravených vegetačních ploch, nedojde tedy ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/575/2564

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/153, Přeložka Novopetrovické ulice. Jedná se o zábor vymezen v rámci navrhovaného koridoru komunikace. Důvodem pro posun komunikace je úprava plynulejšího směrového vedení úseku v souladu s vymezením územní rezervy pro prodloužení tramvajové tratě z Horních Měcholup do Petrovic a Jižního Města a v návaznosti na ostatní komunikace vymezené v širším okolí. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu, uvolněné plochy budou využity pro vznik rekreační vybavenosti pro přilehlé sídliště. V platném územním plánu je plocha určena pro dopravní infrastrukturu a pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

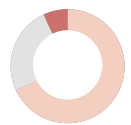
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Malešická průmyslová oblast je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu poblíž Průmyslové ulice. Území bylo do 40. let nezastavěné, procházela jím pouze historická cesta, dnešní ulice Černokostelecká. Produkční areál byl založen po roce 1945, v 70. letech měl téměř dnešní rozsah. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Území je velmi dobře dopravně obslouženo, nachází se při Městském okruhu. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Teplárenská a Tiskařská a Průmyslová. Široký pruh podél severního okraje lokality je určen pro rozvoj dopravní infrastruktury v návaznosti na železniční síť, jihovýchod lokality je určen pro rozvoj technické infrastruktury v návaznosti na spalovnu Malešice a doplnění dalšího průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a umožňuje další doplnění urbánní struktury - na severu lokality na základě dohody s dotčeným orgánem, na východě na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a na základě uzavření dobývacího prostoru a potřeby umístění zařízení pro nakládání s odpady.



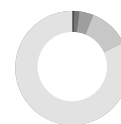
zastavitelnost

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 se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,30$

index návrhový $i_n = 0,60$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/580/2565

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o dvě plochy. Obě části jsou v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné pro využití technickou infrastrukturu. Produkční využití v MPP je vymezeno z důvodu účelného využití dané části produkční lokality, kterou projde nové komunikační propojení a za účelem zvýšení nabídky produkčních obchodních ploch a pracovních příležitostí v dané oblasti se stávajícími administrativními, produkčními, obchodními a skladovými areály. Produkční charakter lokality je rovněž předurčen blízkým sousedstvím se spalovnou Malešice a navrhovanou stavbou pro odpadové hospodářství – Dotřídovacího centra Štěrboholy. Celá plocha je prověřena schválenou Územní studií průmyslové zóny Štěrboholy. V Praze je nedostatek produkčních ploch, a proto je vhodné využít toto místo, které je dobře dopravně obslužené a zároveň navazuje na stávající strukturu. V těsném sousedství vznikne mimoúrovňová křižovatka na Štěrboholské spojnici, která bude napojena přes tuto plochu. Návrh Metropolitního plánu navíc vymezuje plochu komerční vybavenosti navazující na již existující objekty.

1311/580/2566

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro těžbu surovin, část zasahuje do smíšeného využití a část do krajinné a městské zeleně. Produkční využití v MPP je vymezeno z důvodu účelného využití dané části produkční lokality, kterou projde nové komunikační propojení a za účelem zvýšení nabídky produkčních obchodních ploch a pracovních příležitostí v dané oblasti se stávajícími administrativními, produkčními, obchodními a skladovými areály. Produkční charakter lokality je rovněž předurčen blízkým sousedstvím se spalovnou Malešice a navrhovanou stavbou pro odpadové hospodářství – Dotřídovacího centra Štěrboholy. Celá plocha je prověřena schválenou Územní studií průmyslové zóny Štěrboholy. V Praze je nedostatek produkčních ploch, a proto je vhodné využít toto místo, které je dobře dopravně obslužené a zároveň navazuje na stávající strukturu.

1311/580/2567

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plochu tvoří dvě plochy různého rozsahu. V současné době jde o nezastavěné území ruderního charakteru. V platném územním plánu se na ploše počítalo převážně se smíšeným využitím a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Produkční využití v MPP je vymezeno z důvodu účelného využití dané části produkční lokality, kterou bezprostředně projde nové komunikační propojení a za účelem zvýšení nabídky produkčních obchodních ploch a pracovních příležitostí v dané oblasti se stávajícími administrativními, produkčními, obchodními a skladovými areály. Produkční charakter lokality je rovněž předurčen blízkým sousedstvím se spalovnou Malešice a navrhovanou stavbou pro odpadové hospodářství – Dotřídovacího centra Štěrboholy.

1311/580/2568

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o soubor 2 ploch na jihovýchodním okraji lokality, v současné době jde o volné plochy ruderního charakteru a okrajové části areálu stávajícího stavebního dvora. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a navržena pro smíšené využití. Jde o součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1370/580/2569

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/28, Vlečka spalovny Malešice. Jedná se o zábor v trase navrhované trati. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnou odpadu a další přidružené provozy pro nakládání s odpadem (Metropolitní plán navrhuje centralizované zařízení pro nakládání s odpady celé metropole výrazně rozšířit). Stavba umožní dopravovat odpady převážně po železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Vlečka zajišťuje napojení areálu spalovny na železniční síť a umožňuje tak přepravu nákladů formou méně zatěžujícího prostředí. Vlečka byla vymezena už v platném územním plánu v jiné trase, na základě prověření je trasa vymezená v Metropolitním plánu zaústěna do železniční trati.

1370/580/2570

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/580/1003, City-logistický terminál Praha-Malešice. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v zastavitelné rozvojové ploše s produkčním využitím. City-logistický terminál Praha-Malešice je významným zařízením městského systému zásobování. Zajišťuje překládku zboží ze železnice na silniční dopravu, která co neefektivněji zásobuje město. Je navržen ve výhodné poloze s těsnou vazbou na železniční síť na severní straně lokality (630/-/4 Železniční trať Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice (jižní nákladní spojka)) a na komunikaci nadřazeného systému – Městský okruh na západním okraji (610/-/122 Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála) a Průmyslový polookruh na straně východní. Zvyšování podílu železniční dopravy na hromadné přepravě materiálu, zboží a výrobků v porovnání se silniční dopravou bude pozitivním příspěvkem pro snížení celkového výkonu nákladní dopravy na silniční a dálniční síti, jehož důsledkem je vyšší bezpečnost a plynulost silniční dopravy a omezení jejich negativních vlivů na životní prostředí. Součástí plochy, v které se nachází logistický terminál je i stavba dopravní infrastruktury 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna, sloužící pro odstavby železničních vozidel a související provozní základny. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/90. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/580/2571

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/580/1060, Odstavné koleje Teplárna. Jedná se o zábor na výměrou rozsáhlé ploše a souvisí s navrhovanou zastavitelnou rozvojovou plochou s produkčním využitím. Záměr je vymezen na základě požadavku dotčeného orgánu během projednání, jeho účelem je vybudovat velkou provozní základnu železnice spojenou s odstavnými plochami železničních vozidel, kterých je v Praze dlouhodobě nedostatek. Nadřazená dokumentace i městské strategie předpokládají dynamický rozvoj železniční dopravy, a proto je zcela nezbytné zajistit i dostatek obslužných ploch. Využití zbytkových ploch v severní části Malešické průmyslové oblasti, které jsou obklopeny stavbami technické infrastruktury, je logické – jedná se totiž o území s vysokou environmentální zátěží, avšak zároveň s výborným napojením na železniční uzel Praha. Dále se nepočítá s výstavbou překladiště v ploše, kterou platný územní plán pro překladiště vymezoval jako územní rezervu, a proto je toto umístění ideální. Stavba má ve svém důsledku vysoký přínos pro udržitelnost města, protože je předpokladem rozvoje ekologické dopravní trasy. V platném územním plánu je plocha určena pro dopravní infrastrukturu.

1370/580/2572

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/580/1060, Odstavné koleje Teplárna. Jedná se o zábor na výměrou rozsáhlé ploše a souvisí s navrhovanou zastavitelnou rozvojovou plochou s produkčním využitím. Záměr je vymezen na základě požadavku dotčeného orgánu během projednání, jeho účelem je vybudovat velkou provozní základnu železnice spojenou s odstavnými plochami železničních vozidel, kterých je v Praze dlouhodobě nedostatek. Nadřazená dokumentace i městské strategie předpokládají dynamický rozvoj železniční dopravy, a proto je zcela nezbytné zajistit i dostatek obslužných ploch. Využití zbytkových ploch v severní části Malešické průmyslové oblasti, které jsou obklopeny stavbami technické infrastruktury, je logické – jedná se totiž o území s vysokou environmentální zátěží, avšak zároveň s výborným napojením na železniční uzel Praha. Dále se nepočítá s výstavbou překladiště v ploše, kterou platný územní plán pro překladiště vymezoval jako územní rezervu, a proto je toto umístění ideální. Stavba má ve svém důsledku vysoký přínos pro udržitelnost města, protože je předpokladem rozvoje ekologické dopravní trasy. V platném územním plánu se jedná o plochy územní rezervy dopravní infrastruktury a krajinnou a městskou zeleň.

1370/580/2573

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/580/1060, Odstavné koleje Teplárna. Jedná se o zábor na výměrou rozsáhlé ploše a souvisí s navrhovanou zastavitelnou rozvojovou plochou s produkčním využitím. Záměr je vymezen na základě požadavku dotčeného orgánu během projednání, jeho účelem je

vybudovat velkou provozní základnu železnice spojenou s odstavnými plochami železničních vozidel, kterých je v Praze dlouhodobě nedostatek. Nadřazená dokumentace i městské strategie předpokládají dynamický rozvoj železniční dopravy, a proto je zcela nezbytné zajistit i dostatek obslužných ploch. Využití zbytkových ploch v severní části Malešické průmyslové oblasti, které jsou obklopeny stavbami technické infrastruktury, je logické – jedná se totiž o území s vysokou environmentální zátěží, avšak zároveň s výborným napojením na železniční uzel Praha. Dále se nepočítá s výstavbou překladiště v ploše, kterou platný územní plán pro překladiště vymezoval jako územní rezervu, a proto je toto umístění ideální. Stavba má ve svém důsledku vysoký přínos pro udržitelnost města, protože je předpokladem rozvoje ekologické dopravní trase. V platném územním plánu je ploch určena pro krajinnou a městskou zeleň.

1380/580/2574

Souvisí se zábořem 1380/580/2575, 1380/580/2576, 1380/580/2577. Zábor pro technickou infrastrukturu 790/580/1008, Dotřídovací centrum Štěrboholy. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha pro umístění dotřídovacího centra je v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy, za účelem minimalizace množství odpadu určeného ke skládkování, nachází se mimo kontakt s obytnou zástavbou a je dobře dopravně napojená. V současné době jde o nezastavěné území ruderalního charakteru. Metropolitní plán plochu určil pro stavbu odpadového hospodářství – Dotřídovací centrum Štěrboholy, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je vymezena v souladu s pořízenou územní studií. V platném územním plánu se počítalo s rozšířením ploch pro produkci ve výhledovém období (vymezeny byly rezervy).

1380/580/2575

Souvisí se zábořem 1380/580/2574, 1380/580/2576, 1380/580/2577. Zábor pro technickou infrastrukturu 790/580/1008, Dotřídovací centrum Štěrboholy. Jedná se o výměrou menší zábor navazující na zábor 1380/580/2574, vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha pro umístění dotřídovacího centra je v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy, za účelem minimalizace množství odpadu určeného ke skládkování, nachází se mimo kontakt s obytnou zástavbou a je dobře dopravně napojená. V současné době jde o nezastavěné území ruderalního charakteru. Metropolitní plán plochu určil pro stavbu odpadového hospodářství – Dotřídovací centrum Štěrboholy, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je vymezena v souladu s pořízenou územní studií. V platném územním plánu se počítalo s rozšířením ploch pro produkci ve výhledovém období (vymezeny byly rezervy).

1380/580/2576

Souvisí se zábořem 1380/580/2574, 1380/580/2575, 1380/580/2577. Zábor pro technickou infrastrukturu 790/580/1008, Dotřídovací centrum Štěrboholy. Jedná se o výměrou menší zábor navazující na zábor 1380/580/2574, vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha pro umístění dotřídovacího centra je v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy, za účelem minimalizace množství odpadu určeného ke skládkování, nachází se mimo kontakt s obytnou zástavbou a je dobře dopravně napojená. V současné době jde o nezastavěné území ruderalního charakteru. Metropolitní plán plochu určil pro stavbu odpadového hospodářství – Dotřídovací centrum Štěrboholy, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je vymezena v souladu s pořízenou územní studií. V platném územním plánu se počítalo s rozšířením ploch pro produkci ve výhledovém období (vymezeny byly rezervy).

1380/580/2577

Souvisí se zábořem 1380/580/2574, 1380/580/2575, 1380/580/2577. Zábor pro technickou infrastrukturu 790/580/1008, Dotřídovací centrum Štěrboholy. Jedná se o výměrou drobný zábor navazující na zábor 1380/580/2574, vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha pro umístění dotřídovacího centra je v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy, za účelem minimalizace množství odpadu určeného ke skládkování, nachází se mimo kontakt s obytnou zástavbou a je dobře dopravně napojená. V současné době jde o nezastavěné území ruderalního charakteru. Metropolitní plán plochu určil pro stavbu odpadového hospodářství – Dotřídovací centrum Štěrboholy, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je vymezena v souladu s pořízenou územní studií. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb a plochy územní rezervy určené pro produkci.

1380/580/2578

Zábor pro technickou infrastrukturu 790/580/1017, Rozšíření zařízení pro nakládání s odpadem Štěrboholy. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Spalovna Malešice se všemi přidruženými provozy bude i nadále hlavním střediskem pro likvidaci odpadů, což je pro fungující metropoli zcela zásadní provoz. Po jejím rozšíření o velké dotřídovací centrum se i nadále počítá s dalším rozvojem (souvisejícím i s napojením na ekologickou železnici díky výstavbě železniční vlečky) a proto Metropolitní plán vymezuje další plochy pro budoucí rozšíření areálu. Využívá pro to plochy odepisovaného dobývacího prostoru, který dosud nebylo možné využít – vzhledem k charakteru území využívaného pro těžbu hlíny se nejedná o reálně využitelné zemědělské pozemky. V platném územním plánu se počítalo s rozšířením ploch pro produkci ve výhledovém období (vymezeny byly rezervy).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

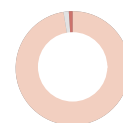
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hostivařská průmyslová oblast je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu jižně od Jižní spojky. Významný průmyslový komplex zde začal vznikat na počátku 20. století severovýchodně od nádraží a železniční tratě. Vznikly zde strojírny, parní mlýn, pekárna, Pražské sklárny a jiné. Autorem mnoha staveb byl architekt Bohumil Hybšman. Během 70. let se průmyslová oblast výrazně rozrostla směrem na sever, podél Průmyslové ulice. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Území je obslouženo železničními vlečky vycházejícími z hostivařského nádraží. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Průmyslová a Rabakovská – Ke Kablu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



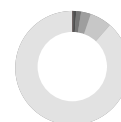
zastavitelnost

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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,36$

index návrhový $i_n = 0,47$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/581/2579**

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plocha nevelkého rozsahu na jihovýchodní hranici lokality. V současné době jde o nezastavěné území ruderalního charakteru, oddělující stávající výrobní areál od železniční trati. V platném územním plánu je plocha určena pro smíšené využití. Plocha je vymezena z důvodu dorovnání okraje lokality.

1311/581/2580

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plochu tvoří dvě samostatné plochy rozdělené původní trasou železniční vlečky. V současné době jde o nezastavěné území ruderalního charakteru, oddělující stávající výrobní areál od Pražského okruhu a jeho křížení s ulicí Rabakovskou. V platném územním plánu se počítalo převážně s se zachováním zeleně stanoveném využití krajinné a městské zeleně. MPP nevidí v daném území prostor pro kvalitní rekreační využívání krajinné či městské zeleně a z toho důvodu navrhuje rozšíření produkčních ploch a posílení výrobních kapacit území, které je významným zdrojem pracovních příležitostí uvnitř zastavěného území.

1370/581/2581

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/25 Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská. Jedná se o zábor podél navrhované komunikace. Jedná se o prodloužení komunikačního propojení, navazujícího na Rabakovskou ve stopě komunikace Ke Kablu a částečně v stopě komunikace U Kabelovny směrem na Kutnohorskou. Bude důležitým propojením významných sběrných komunikací v oblasti rozvojového území Hostivaře. Stavbou bude realizováno přímé propojení Kutnohorské a Průmyslové západovýchodní orientace zajišťující dopravní vazbu na Průmyslovou, která je v dopravní koncepci města součástí východní trasy Městského okruhu (Kbelská – Průmyslová). V západním úseku je Rabakovská napojena na MÚK Městského okruhu Rybníčky. Napojuje se na dopravní infrastrukturu 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb a plochu krajinné a městské zeleně

1370/581/2582

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Jedná se o čtveřici záborů vymezených v trase tramvajové tratě. Tramvajová trať je prodloužením stávající tratě. Výstavbou nového tramvajového obratiště Depo Hostivař bude, možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A vybudovat další pokračování tratě. Tramvajová trať nabízí obsluhu Štěrbohol a Malého Háje a napojení rozsáhlé obchodní zóny a oblasti s vysokým počtem pracovních příležitostí na veřejnou dopravu. Trať vytváří nové přestupní vazby mezi tramvají a tangenciálním autobusovými linkami vedenými po komunikaci Průmyslová, trať byla vymezena na základě urbanistických studií. V platném územním plánu se jedná o plochy územní rezervy dopravní infrastruktury a krajinné a městské zeleně.

1370/581/2583

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha-Vršovice - Běchovice. Jedná se o dva zábery drobné výměry podél trasy tratě. Celá navržená trať zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Drobné zábery vychází z toho, že většina území mezi nimi je již stabilizovaná a bez ploch ZPF. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/581/2584

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/581/1135 Parkoviště P + R – Průmyslová. Jedná se o soubor záborů pokrývajících rozsáhlou plochu budoucího parkoviště. Záchytné parkoviště je navrženo v návaznosti na novou tramvajovou trať. Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské osobní dopravy. Nejedná se o zemědělsky využitelné plochy, ale o zanedbané zbytkové plochy v zastavěném území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

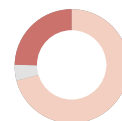
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Za Kyjemi je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Českobrodské ulice, mezi železničními drahami. Jde o plotem ohraničený areál, který vznikl v 70. let minulého století na do té doby nezastavěném území. Vstupy do areálu jsou z Českobrodské ulice. Plochy podél západního a východního okraje lokality jsou určeny pro doplnění dalšího průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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



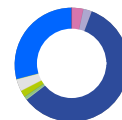
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,58$

index návrhový $i_n = 0,92$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/582/2585

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Jedná se o menší plochu v rámci stávající zástavby ve východní části lokality, která logicky sceluje navrhovanou zastavitelnou oblast. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1311/582/2586

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Jedná se o rozvojovou plochu na západní hranici lokality. Vzhledem k prostorovému uspořádání je rozvojová plocha logicky umístěna do volného prostoru mezi stávající zastavěné území produkčního areálu a ulici Broumarská, která ohraničuje obytnou zástavbu lokality Kyje. Důvodem pro vymezení plochy je umožnění dalšího rozvoje uceleného produkčního areálu a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

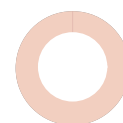
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Šancích je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu nad železniční tratí a nádražím Praha-Libeň. Vývoj lokality ovlivnila výstavba železnice v polovině 19. století a vznik železniční stanice v těsném sousedství lokality v 70. letech 19. století. První zástavba se objevila podél Novovysočanské ulice v první polovině 20. století. V 70. letech 20. století vznikla stávající hlavní uliční síť navazující na Vysočany. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Významným prostranstvím jsou ulice Spojovací a K Žižkovu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



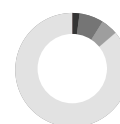
zastavitelnost

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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

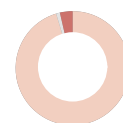
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Klíčově je vymezena na základě společného charakteru plochy, zejména využití. Lokalita Na Klíčově se nachází na rovinatém terénu mezi sídlištěm Prosek a Klíčovem. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. První návrhy na výstavbu autobusových a trolejbusových garáží Klíčov pocházejí již z počátku 40. let minulého století. Mohutný rozvoj autobusové dopravy v Praze v šedesátých letech nutnost výstavby nových garáží jen potvrdil, k výstavbě došlo až v 70. letech, v 80. letech byl na východě vybudován areál historického ústavu AV ČR. Po roce 2000 byla zástavba doplněna obchodními řetězci a dalšími objekty veřejné vybavenosti. Východní část lokality, v návaznosti na ulice Kbelská a Čakovická, je určena pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



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



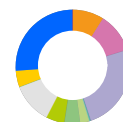
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy sloužící dopravní infrastruktuře, komerční vybavenosti a výzkumu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území a zahrnuje do lokality i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití taktéž vhodné.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,47$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/584/2587**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality, která je součástí širšího transformačního a rozvojového území pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Důvodem vymezení MPP je zarovnání hranice lokality a hospodárné využití území s ohledem na celkový charakter zastavitelné produkční lokality. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

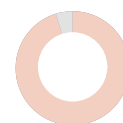
Lokalita Areály Waltrovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu pod Vidoulí podél Jinonické ulice. Území bylo do 30. let nezastavěné, později se objevují první haly pro výrobu a skladování se vstupy z ulice Jinonické. Zástavbu areálu při Jinonické ulici tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Významnou stavbou je budova hasičské stanice.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



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. Lokalita je tvořena zejména plochami průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje produkční význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,38$

index návrhový $i_n = 0,46$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

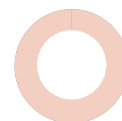
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Konvářkou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu nad smíchovským nádražím. Počátkem 20. století došlo k výstavbě průmyslových areálů, které jsou postupně přestavovány nebo doplňovány. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Areál je napojen pouze dvěma vstupy na Křížovou ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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



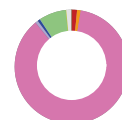
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena zejména areálem výroby a služeb. Využití halových objektů se v průběhu času poměrně dynamicky mění. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán umožňuje další flexibilní využívání areálu a připouští vyšší míru zátěže území.



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 $i_s = 1,03$

index návrhový $i_n = 1,24$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/586/2588

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o výměrou drobný zábor podél navrhovaného napojení na Městský okruh – Dobříšská, v místě 611/072/1026 Mimoúrovňová křižovatka Lihovar, součást Radlické radiály. Pro dokončení radiály je navržena komunikace navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/586/2589

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o výměrou drobný zábor podél navrhovaného napojení na Městský okruh – Dobříšská, v místě 611/072/1026 Mimoúrovňová křižovatka Lihovar, součást Radlické radiály. Pro dokončení radiály je navržena komunikace navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu je plocha určena pro výrobu a služby.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

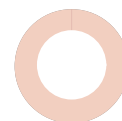
Lokalita Ateliéry Barrandov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nad Barrandovskými skálami na levém břehu Vltavy, navazuje na zástavbu zahradního města. Na západě sousedí se sídlištěm Barrandov. První podnět k výstavbě filmových ateliérů byl dán v roce 1930 a o rok později se už točily první záběry. Nejstarší částí areálu je vstupní budova na ose ulice Lumiérů. Byla postavena dle návrhu Maxe Urbana na začátku 30. let. Areál se postupně rozrůstal v ortogonálním rastru (výjimkou jsou domy v severní části z 80. let postavené kolmo na prodloužení Geologické ulice). Zástavbu tvoří filmové ateliéry, západní část je nezastavěná, využívána jako exterierní pozemek s volným přírodním horizontem pro venkovní kulisy. Obslužný vjezd je situován z Geologické ulice, hlavní vstup do areálu (předprostor před hlavní budovou) je z Kříženeckého náměstí.

Vybrané limity: Památková zóna, 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 28. 2. 2023. 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. Lokalita je tvořena zejména areálem filmových studií. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,41$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

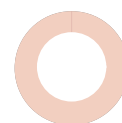
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Belárie je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při údolní nivě Vltavy podél Modřanské ulice. První průmyslová zástavba areálu je datována do 40. let minulého století, vznikla na úpatí původních vinic, podél historické cesty ze Starých Modřan do Braníka (dnešní ulice Modřanská). Areál se postupně rozšiřoval až do dnešní podoby. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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



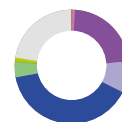
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,43$

index návrhový $i_n = 0,52$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

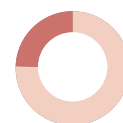
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Velkým hájem je vymezena na základě převažujícího 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 jižně od Jižní spojky a železniční trati. Lokalita byla do 70. let minulého století nezastavěná. Její vývoj významně ovlivnila stavba železniční tratě a v 80. letech minulého století výstavba Jižní spojky, tehdy byl areál rozšířen zhruba do dnešního rozsahu. Jde o funkční areál skladů ohraničený plotem. Areál je napojen na Sulickou ulici, která je přímo napojena na Jižní spojkou. Lokalita je určena pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. 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. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší mírou zátěže a i s ohledem na polohu lokality ve městě, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury zde stanovuje produkční využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami rozvojovými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = \dots$

index návrhový $i_n = 1,05$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/589/2590

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití, součást rozsáhlého skladového areálu. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch, které se nacházejí mezi tělesem trati a zalesněným nezastavitelným územím a jsou nedílnou součástí navazujících ploch nerušící výroby. Na větší části plochy již v současnosti produkční využití probíhá. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality.

1321/589/2591

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu v rámci vstupního předprostoru stávajícího skladového areálu, při jižní hranici lokality. Plocha je součástí rozsáhlého transformačního a rozvojového území navrženého pro produkční využití. V platném územním plánu je plocha určena pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a hospodárné využití pozemků s ohledem na charakter zastavitelné produkční lokality.

1370/589/2592

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/186, Komunikační propojení Vrbova – Sulická. Jedná se o zábor vymezený trasou navrhovaného komunikačního propojení. Komunikace se napojuje na ulici Vrbova v západní části a ve východní části vstupuje do křížení ulic Sulická a U Krčského nádraží. Komunikace bude vedena skrz navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s produkčním využitím a zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

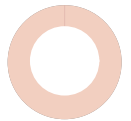
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Paběnice areály je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi čtvrtěmi Libuš a Kunratice. Lokalita nese název po zaniklé osadě Paběnice, která byla situována jižně od dnešních areálů. První produkční areály vznikly kolem 70. let 20. století, v 80. letech byl areál rozšířen zhruba do dnešního rozsahu. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Významným veřejným prostranstvím je ulice Dobronická propojující Libuš s Kunraticemi.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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

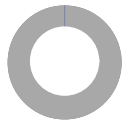
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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 $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/590/2593**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské. Jedná se o trojici záborů přibližně 700 metrů od sebe, vymezených v trase komunikace. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské, na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. V podstatné části komunikaci vymezuje i platný územní plán. Zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je ve veřejném zájmu, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikacelepší obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože většina území není zemědělsky využívána. V rámci platného územního plánu se jedná o plochu výroby a služeb, plochu dopravní infrastruktury a plochu smíšeného využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

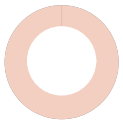
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Depo a garáže Kačerov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů a oddělení území bariérami Jižní spojky a železniční trati Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice (jižní nákladní spojka). Na základě společného charakteru využití je do lokality zahrnut i areál východně od Jižní spojky při ulici Severní XI. K výstavbě dvou významných areálů dopravních podniků, autobusových garáží v jižní polovině a depa metra C v severní, došlo v 70. letech v souvislosti s vybudováním linky metra. Depo na Kačerově bylo historicky první otevřenou stavbou pražského metra. Jde o dva oddělené areály, podél Jižní spojky se ještě nachází areál betonárky. Areály jsou oplocené a uzavřené, napojené na ulice 5. května a ulici Silačskou, lokalita je pro pěší velmi obtížně přístupná.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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



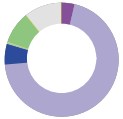
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

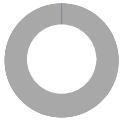
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

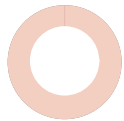
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Plynárna a teplárna Michle je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu plynárny a teplárny, ve východní části pak ze sousedství s okolními lokalitami. Lokalita se nachází v údolí potoka Botiče, jižně pod Bohdalcem. Z jihu je vymezena odstavným nádražím Michle. Jde o uzavřený areál plynárny a teplárny. Provoz byl zahájen v roce 1926, v letech 1929 a 1943, dále 1954 a 1957 byl rozšířen. Michelská plynárna ukončila výrobu v roce 1975, po zprovoznění plynárny v Horních Měcholupech. Ve zrekonstruovaném areálu dnes sídlí Pražská plynárenská, a. s., a plynárenské muzeum. Lokalitou protéká Botič, v minulosti s výraznými meandry, dnes ale kvůli výstavbě odstavného nádraží zarovnaný. Areál je napojen na ulice U Plynárny a Chodovská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

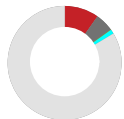
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na 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

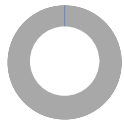
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,26$

index návrhový $i_n = 0,31$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

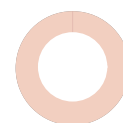
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita V Zášťepu je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita V Zášťepu se nachází na rovinatém terénu mezi Jižní spojkou a ulicí Švehlovou. Ze severu je vymezena železničními tratěmi. Území bylo intenzivně využíváno pro produkční účely od 60. let minulého století především pro skladování a výrobu v návaznosti na dobré železniční napojení území. Plošnou dominantou v území je hala na východě lokality. Jde o jednu z prvních staveb v lokalitě. Areál je napojen na Pražskou ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,55$

index návrhový $i_n = 0,66$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

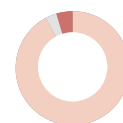
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Horní Počernice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na severu Horních Počernic, oddělena od obytné zástavby železniční tratí. Na severu je lokalita vymezena dálnicí D10. Od 70. let se v tomto území objevují první průmyslové haly v pravidelném rastru nejdříve kolem železniční tratě, později kolem dvou původních cest, dnešní ulice Bystrá a Ve Žlábku. Zástavba severně od ulice F. V. Veselého začala vznikat až po roce 2006. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Součástí lokality je také areál Přírodovědeckého muzea a bývalé zimoviště cirkusů, dodnes se zachovalými atypickými stavbami původních manéží. Několik dosud nezastavěných ploch mezi rychlostní komunikací a stávajícími areály je určeno pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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



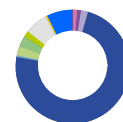
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,45$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/594/2594

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití doplňuje stávající strukturu zástavby na západě lokality. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná a určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Cílem je doplnění charakteru a využití lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Jedná se o zbytkovou plochu sousedící se stávající zástavbou. Vzhledem k územním souvislostem plochy záboru je pravděpodobné, že zůstane nezastavěna a zachována ZPF.

1311/594/2595

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití doplňuje stávající strukturu zástavby na západě lokality, je vklíněna mezi dálniční nájezd a stávající skladové areály. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně a technické infrastruktury. Je vymezena i z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1311/594/2596

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití je úzkým proužkem odříznutým z plochy záboru ZPF 1311/594/2595 pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde je součástí plochy krajinné a městské zeleně. MPP sjednocuje charakter a využití dílčích ploch, jedná se o plochu vedle tělesa komunikace Pražského okruhu. Plocha sama o sobě je vzhledem k rozsahu a poloze nevyužitelná k jakýmkoli účelům. Veřejným zájmem je konsolidace zbytkových ploch, které nejsou zemědělsky obhospodařovatelné a v současné době nejsou využity.

1311/594/2597

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití doplňuje stávající strukturu zástavby na východě lokality a tvoří plynulý přechod do navazující sousední rozvojové plochy s obytným využitím. Plocha je podle platného územního plánu částečně zastavitelná a určena pro výrobu a služby a částečně určená pro krajinnou a městskou zeleň. Zábor ZPF je kompenzován návrhem umístění parkové plochy v sousední lokalitě 228 / Čertousy.

1311/594/2598

Malá rozvojová zastavitelná plocha u dálnice D 10 navržená pro produkční využití. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Plocha sousedí s již zastavěnou plochou, na které je umístěna čerpací stanice pohonných hmot.

1311/594/2599

Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. Plocha doplňuje stávající strukturu při severní hranici lokality a je tvořena předmětným zábořem a sousedním zábořem 1311/594/2600. V současnosti je plocha obdělávaná jako pole. Plocha záboru je podle platného územního plánu zastavitelná a určena k využití pro výrobu a služby. V rámci kontinuity Metropolitní plán tuto plochu přebírá a vymezuje s obdobným využitím.

1311/594/2600

Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. Plocha doplňuje stávající strukturu při severní hranici lokality a je tvořena předmětným zábořem a sousedním zábořem 1311/594/2599. V současnosti je plocha obdělávaná jako pole. V platném územním plánu je plocha určená pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň obklopující plochu dopravní infrastruktury. Jedná se o již překonaný návrh umístění křižovatky s D10. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití území navazující na stávající strukturu v místě sevřeném zástavbou a dálnicí. Vzhledem k poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování. Hospodárné využití území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1311/594/2601

Rozvojová zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro produkční využití. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná a určena pro smíšené využití. Jedná se o plochu v návaznosti na čerpací stanici na severním okraji lokality. Plocha je vymezena pro odpočívku a zachování obsluhy dálnice D10. Zřizování odpočívek z vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR.

1370/594/2602

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/183, Zkapacitnění dálnice D10. Jedná se o úzké a výměrou minimální záboř podél komunikace. Zkapacitnění, konkrétně v úseku mezi Satalicemi a Radonicemi, je plánováno na šest pruhů. Zvýšení propustnosti a bezpečnosti jedné z hlavních radiálních silničních tahů v směru z Prahy a ze severovýchodu republiky. Vzhledem k dlouhodobému nárůstu intenzit silniční dopravy, zejména v úsecích přibližujících se k metropolitnímu regionu, je navýšení kapacity dálnice nezbytné pro udržení plynulosti provozu a zajištění odpovídající úrovně služeb. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro smíšené využití a pro dopravní infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

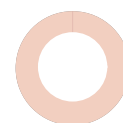
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Hloubětín 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. Jde o nepříliš využívané území vzhledem k jeho poloze ve městě a dobrému napojení na infrastrukturu, které se nachází převážně mezi sídlištěm Hloubětín, resp. Kolbenovou ulicí a železniční tratí Praha – Nymburk. Vzhledem k obdobnému charakteru využití je do lokality zahrnut také areál bývalé cihelny severně od železniční trati. Území je zastavované od 50. let 20. století, významným zásahem do území bylo vybudování ulice Kolbenovy. V lokalitě se nachází hloubětínský hřbitov s kaplí. Významným veřejným prostranstvím je ulice Kolbenova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu 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 dosavadní způsob využívání, 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 má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,06$

index návrhový $i_n = 1,47$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Satalice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu jižně od železniční tratí. První zástavba a základní uliční síť vzniká od 40. let 20. století. Postupně je doplňována zástavbou nízkopodlažních budov a skladů se společným oplocením. Lokalita je dobře dostupná, nachází se přímo u sjezdu z Vysočanské radiály v blízkosti sjezdu z Kbelské a budoucího křížení Vysočanské radiály a dálnice D10 s Pražským okruhem. Významným veřejným prostranstvím je ulice Budovatelská. Západní část lokality je určena pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města. V jihovýchodní části lokality se předpokládá transformace plynárenského zařízení na komerčně produkční areál.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje další doplnění urbánní struktury.



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. Území má s ohledem na umístění, dostupnost dopravní a technické infrastruktury potenciál pro další rozšíření produkčního, logistického nebo technického zázemí města. Vymezením lokality se strukturou areálů produkce Metropolitní plán umožňuje zachovat a rozšířit urbánní strukturu uzavřených areálů s vysokou mírou flexibility území.



uliční čára



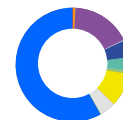
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,83$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/596/2603

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o tři drobnější oddělené plochy v enklávě orné půdy mezi areálem letiště Kbely a produkčními areály v Satalicích. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. V MPP jsou součástí rozsáhlejší rozvojové produkční plochy na okraji Satalic jako součást produkčního území dopravně obsluženého dálnicí E55 a železniční tratí, od otevřené krajiny izolované a pro zemědělské účely proto obtížně efektivně využitelné. Veřejným zájmem je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na obytné lokality v sousedství, které mají horší dostupnost centra města, bude znamenat zlepšení dostupnosti pracovních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Plocha s produkčním využitím navazuje na strukturu Satalic a rozšiřuje plochu přebíranou z platného územního plánu. Rozvojová plocha je součástí dohody v území, která umožní vybudovat přeložku komunikace, která je nezbytná pro obě městské části. Plocha je vymezena s ohledem na krajinné rozhraní tak, aby nedošlo k srůstání sídel (což by nebylo v souladu se ZÚR, je zachována kontinuita krajinného rozhraní). Vymezení plochy s ohledem na blízkost letiště a jiných areálů je produkční využití účelné.

1311/596/2604

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o nevelkou plochu na západním okraji lokality, v současné době je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha navržena pro výrobu a služby. V MPP je plocha navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály. Plocha je vymezena i z důvodu právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1311/596/2605

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o nevelkou plochu na jihozápadním okraji lokality, v současné době je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a navržena pro výrobu a služby. V MPP je plocha navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály. Plocha je vymezena i z důvodu právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1370/596/2606

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská – Vysočanská radiála. Jedná se o dvojici záborů v trase navrhované komunikace. Komunikační propojení Mladoboleslavská – Vysočanská radiála je vedeno po severním okraji letiště Praha Kbely, doplňuje chybějící dopravní vztah Letňan a Kbel přes komunikaci Budovatelskou, do mimoúrovňové křižovatky Vysočanské radiály. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

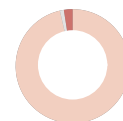
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letiště Kbely je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů a veřejných prostranství k nim náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém území severně od Vysočanské radiály. Vojenské letiště bylo založeno v roce 1918 na do té doby nezastavěné ploše, od roku 1968 je jeho součástí letecké muzeum. V lokalitě se nachází také areál kasáren, který vznikl společně s výstavbou kbelského letiště kolem roku 1918 a produkční areál. Jde o uzavřené areály, se vstupem z ulice Mladoboleslavské. Dominantou je vodárenská věž z roku 1928. V areálu kasáren se nachází Krupecká kaple. Ulice Hůlkova propojuje lokalitu Letiště Kbely s letňanským letištěm. V západní části lokality je navržen rozvoj zařízení technické infrastruktury a dalšího průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně areál letiště a další plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a umožňuje další doplnění urbánní struktury na západě lokality na základě koordinace s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a jeho připravovanou změnou.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

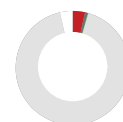
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na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



uliční čára



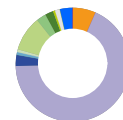
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena plochami pro obranu a bezpečnost státu spolu s plochami průmyslového a technického zázemí města a zejména pak plochami letiště. Nepevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění provozu letiště. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,05$

index návrhový $i_n = 0,10$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/597/2607

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plocha má dvě části jižně od ulice Mladoboleslavská mezi areálem letiště Kbely a vodárenským zařízením. První na západě je v platném územním plánu zčásti navržena pro zvláštního komplexu občanského vybavení a zbytek pro využití krajinné a městské zeleně. Druhá část je podle platného územního plánu zastavitelná pro smíšené využití. V MPP je plocha navržena jako součást širšího produkčního území s dobrou dopravní dostupností na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.

1311/597/2608

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro produkční využití a umístění občanské vybavenosti. Plocha navazuje na stávající areál občanské vybavenosti k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V platném územním plánu je plochou veřejné vybavenosti. Důvodem pro vymezení je doplnění občanské vybavenosti v území s dynamickým nárůstem počtu obyvatel i právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1380/597/2609

Souvisí se zábořem 1380/597/2610. Zábor pro technickou infrastrukturu 720/597/1023, Vodojem Klíčov, rozšíření. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen pro plochu rozšíření vodárenského zařízení. Rozšíření vodojemu je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro zásobování pitnou vodou v návaznosti na rostoucí potřeby obyvatelstva a rozvoj území. Umístění stavby je technicky podmíněno návazností na stávající vodárenskou infrastrukturu – Vodojem Klíčov. Realizací stavby dojde ke zvýšení spolehlivosti vodárenské soustavy. Požadavek souvisí s rozsáhlými zastavitelnými rozvojovými plochami pro obytné využití v dotčené oblasti navazujících lokalit. Vymezení na základě podkladu urbanistických studií. Rozšíření vodojemu je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje spolehlivé zásobování obyvatelstva pitnou vodou a vytváří podmínky pro rozvoj území i ochranu veřejného zdraví. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/597/2610

Souvisí se zábořem 1380/597/2609. Zábor pro technickou infrastrukturu 720/597/1023, Vodojem Klíčov, rozšíření. Jedná se o výměrou drobný zábor, navazující na plochu záboru 1380/597/2609 a souvisí s rozšířením vodárenského zařízení. Rozšíření vodojemu je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro zásobování pitnou vodou v návaznosti na rostoucí potřeby obyvatelstva a rozvoj území. Umístění stavby je technicky podmíněno návazností na stávající vodárenskou infrastrukturu – Vodojem Klíčov. Realizací stavby dojde ke zvýšení spolehlivosti vodárenské soustavy. Požadavek souvisí s rozsáhlými zastavitelnými rozvojovými plochami pro obytné využití v dotčené oblasti navazujících lokalit. Vymezení na základě podkladu urbanistických studií. Rozšíření vodojemu je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje spolehlivé zásobování obyvatelstva pitnou vodou a vytváří podmínky pro rozvoj území i ochranu veřejného zdraví. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

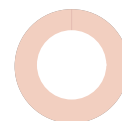
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Kbely je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu jižně od ulice Toužimské, na východě navazuje na obytnou zástavbu Kbel. Průmysl a výstavba areálů se rozvíjela od 40. let jak v návaznosti na ulici Mladoboleslavskou, tak na ulici Toužimskou, dnes jsou areály napojeny také ulicí Polaneckého. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, obklopené převážně zpevněným prostranstvím, převážně v oplocených areálech.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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 $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,33$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

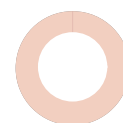
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letiště Letňany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic zázemí letiště. Lokalita se nachází na rovinatém území východně od Pražského okruhu. Letiště Praha Letňany je veřejné vnitrostátní a neveřejné mezinárodní letiště. Letiště v Letňanech vzniklo v roce 1925 jako tovární letiště státní letecké továrny Letov. Na konci 60. let v souvislosti s výstavbou sídliště Prosek byla výrazně zkrácena vzletová a přistávací dráha a změněna její osa, začalo se uvažovat o zrušení letiště. Areál tvoří několik obslužných budov a hangáry. Ulice Hůlkova propojuje Letiště Praha Kbely a Letiště Praha Letňany.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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



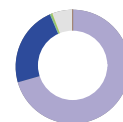
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města. Lokalita je tvořena zejména plochami letiště, nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění jeho provozu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,26$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

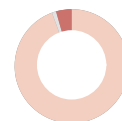
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází v rovinatém terénu na jihovýchodním okraji Letňan. Areál vznikl v návaznosti na Letiště Letňany, do těchto míst byla v roce 1925 z Kbels přestěhována vojenská továrna na letadla Letov. se Vznikl zde i Výzkumný a zkušební letecký ústav. V současnosti je areál využíván několika firmami, některé z nich jsou zaměřeny na leteckou výrobu. Jde o oplocený areál napojený převážně z ulice Beranových. Po roce 2000 vznikl areál PVA Expo Praha navazující na zástavbu přilehlých leteckých továren. Součástí lokality je i betonárka při lesoparku Letňany určená k transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Lokalitu tvoří plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Významnou část lokality tvoří výzkumný ústav. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší mírou zátěže.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,65$

index návrhový $i_n = 0,82$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/600/2611

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality nacházející se v sousedství plochy stávajícího produkčního areálu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s využitím pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

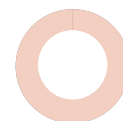
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dopravní podniky Hostivař je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi Jižní spojkou, ulicí Černokosteleckou a železniční tratí Praha-Libeň – Praha-Hostivař. Území bylo do 40. let nezastavěné, procházela jím pouze historická cesta, dnešní ulice Černokostelecká. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Velkou část lokality tvoří areál Dopravního podniku a depo metra. Území je velmi dobře dopravně obslouženo, lokalitou prochází tramvajová trať, je zde stanice metra Depo Hostivař, nachází se při Městském okruhu. Významným veřejným prostranstvím je ulice Černokostelecká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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



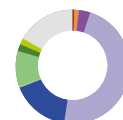
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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 $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,37$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/601/2612

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/26, Tramvajová trať Ústřední dílny DP –Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Jedná se o zábor vymezen podél trasy tramvajové tratě. Tramvajová trať je prodloužením stávající tratě. Výstavbou nového tramvajového obratiště Depo Hostivař, bude možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A a vybudovat další pokračování tratě. Tramvajová trať nabízí obsluhu Štěrbohol a Malého Háje a napojení rozsáhlé obchodní zóny a oblasti s vysokým počtem pracovních příležitostí na veřejnou dopravu. Trať vytváří nové přestupní vazby mezi tramvají a tangenciálním autobusovými linkami vedenými po Průmyslové komunikaci, trať byla vymezena na základě urbanistických studií. V platném územním plánu se jedná o plochy územní rezervy dopravní infrastruktury a krajinné a městské zeleně.

1370/601/2613

Souvisí se zábořem 1370/688/2761. Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/601/1154, Parkoviště P + R – Depo Hostivař II. Jedná se o jeden zábor v ploše vymezené pro záměr vybudování záchytného parkoviště. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na východním okraji Prahy v návaznosti na komunikaci Černokosteleckou a budoucí trasu Městského okruhu (úsek Malešice – Rybníčky) s přímou vazbou na linku metra A, eventuálně na stanice tramvajové a železniční dopravy. Realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

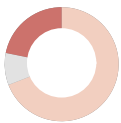
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Teplárna Třeboradice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu teplárna a z navazujících nově navržených ploch. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél železniční tratě u Třeboradic. Jde o uzavřený areál teplárny, která je potrubím napojená na Elektrárnu Mělník. Výtopna byla uvedena do provozu v roce 1973, do té doby bylo území nezastavěné, využívané pro zemědělské účely. Dominantou areálu je 155 m vysoký teplárenský komín. Areál je napojen na ulici Za Tratí. V severní a jižní části lokality je navržen další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

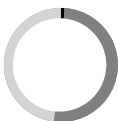
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

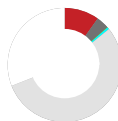
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na 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 se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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 $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,52$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/602/2614

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o nevelkou plochu na západním okraji lokality, v současné době je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je navržena jako zastavitelná pro produkci a služby, tedy rovněž pro rozšíření produkčního území, ke kterému těsně přiléhá. Plocha, dorovnávací hranici lokality do kompaktního tvaru, je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.

1311/602/2615

Zastavitelná rozvojová plocha navržena pro produkční využití se nachází na jižním okraji lokality a skládá se ze tří částí. V současnosti je plocha využívána jako pole. Platný územní plán převážnou část plochy navrhuje pro technickou infrastrukturu a zbývající část pro využití krajinné a městské zeleně, což MPP z důvodu odlišné metodiky řeší individuálními regulativy. Plocha je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály. Veřejným zájmem je rozšíření teplárny v návaznosti na stávající provoz, čímž se zejména zvýší hospodárnost využití území při zajištění potřebných služeb, které technická infrastruktura poskytuje obyvatelům města.

1311/602/2616

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, v současné době je převážně součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je navržena jako zastavitelná pro výrobu a služby, tedy pro rozšíření produkčního území, ke kterému těsně přiléhá; části plochy jsou navrženy pro krajinnou infrastrukturu, což MPP z důvodu odlišné metodiky řeší individuálními regulativy. Plocha je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.

1370/602/2617

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o výměrou drobný zábor v napojení stavby č. 520 na komunikaci Za Tratí. Komunikace, v níž je zábor umístěn bude sloužit na propojení s komunikací Schoellerova a napojením na plánovaný úsek Pražského okruhu, konkrétně na 611/922/1004 Mimoúrovňová křižovatka Čakovice, součást Pražského okruhu. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena komunikací východně od Satalic, kolem východního okraje Vinoře, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy. Pod kódem 600/Z/4, i v Politice územního rozvoje ČR. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a ploch dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

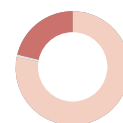
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Beranov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na jihu městské části Dolní Chabry západně od Ústecké ulice. Výstavba průmyslových objektů a skladů zde začala vznikat v 70. letech, nejprve podél ulice K Ládví. Na jihu lokality se nachází elektrická rozvodna. Areály jsou napojeny na ulice K Ládví a Dopraváků. V severní části lokality je navržen další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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



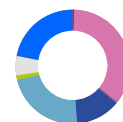
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které v návaznosti na Územní plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy zahrnuje i přilehlé plochy.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,40$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/603/2618

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, v současné době je součástí obdělávaného pole. Plocha těsně navazuje na plochu záboru 1311/603/2619. V platném územním plánu je navržena jako zastavitelná pro výrobu a služby, tedy rovněž pro rozšíření produkčního území, ke kterému přes ulici K Beranovu přiléhají. Plocha je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.

1311/603/2619

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, v současné době je součástí obdělávaného pole. Plocha navazuje na plochu záboru ZPF 1311/603/2618, rovněž navrženou pro rozšíření stávajícího produkčního území, ke kterému přes ulici K Beranovu přiléhá. V platném územním plánu je plochou zvláštních komplexů občanského vybavení, malou částí plochou krajinné a městské zeleně. Plocha je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.

1370/603/2620

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazující na Čimický přívaděč – Pražský okruh. Jedná se o zábor vymezen podél komunikace. Propojení Dopraváků – Spořická navazuje na Čimický přívaděč, který je součástí stavby 519 Pražského okruhu. Zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti města Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaběr na Pražský okruh. Převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaběr a Kobylis. Stavba navazuje na koridor vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy a je v odlišné poloze vymezen v platném územním plánu. Metropolitní plán vymezuje širší koridor, který umožní komunikaci vybudovat dále od zástavby s ohledem na hlukovou zátěž území, která bude dále prověřována v rámci návazných řízení. V platném plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

1380/603/2621

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/603/1014, Transformační stanice Sever 400/110 kV a s jeho napojením (760/-/20). Jedná se o zábor vymezen v návaznosti na stávající Transformační stanici Sever a rozvíjí možnosti potřebného rozšíření a doplnění kapacit sítě. V současné době jde o zpevněné a částečně zastavěné plochy provizorního areálu autobazaru. Metropolitní plán zde navrhuje v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy výstavbu TR 400/110 kV Sever umístěné v sousedství stávající TR 110/22 kV Sever (včetně jejího připojení odbočkou z vedení V 410 Výškov – Čechy Střed). Transformační stanice Sever 400/110 kV, je veřejně prospěšnou stavbou z důvodu zajištění nadřazené technické infrastruktury pro zásobování hl. m. Prahy elektrickou energií. Území je v současné době pro zemědělské účely znehodnoceno, nachází se v areálu stávající rozvodny. Zábor pro záměr technické infrastruktury, je vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 700/Z/86. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

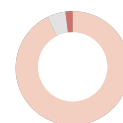
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letiště Václava Havla je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu letiště v kombinaci s administrativní hranicí hl. m. Prahy a s ním souvisejících navržených rozvojových ploch. Lokalita se nachází na rovinatém terénu západně od Pražského okruhu. Jde o mezinárodní letiště. První část výstavby letiště probíhala v letech 1933–1937 dle projektu arch. Adolfa Benše a Kamila Roškota. Projekt byl oceněn na Mezinárodní výstavě umění a techniky v Paříži v roce 1937. Na letiště byla přemístěna veškerá civilní doprava z Letiště Praha-Kbely. Další modernizace proběhla v 50. letech a mezi lety 1960–1968 byl areál rozšířen o část „Sever“ s novou odbavovací halou dle návrhu Karla Filsaka a Karla Bubeníčka. V letech 1989–1993 proběhla rekonstrukce severní odbavovací budovy dle návrhu architekta Petra Franty a Michala Brixie. Posledním rozšířením byl Terminál 2 v roce 2006 dle návrhu firmy Nikodem a Partner a budova energetického dispečinku dle návrhu Z. Jirana a M. Kohouta. Dráhový systém tvoří tři vzletové a přistávací dráhy, jedna je trvale pro vzlety i přistání uzavřena, používá se jako pojezdová dráha a pro parkování velkých letadel, další dvě dráhy mají směr severozápad-jihovýchod. Letiště se skládá ze 4 terminálů ve dvou částech. Rozsáhlé plochy v jižní a východní části lokality umožňují další rozvoj letiště a průmyslového, technického nebo logistického zázemí města a regionu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně areál letiště, který je součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Pro ochranu a příp. rozvoj areálu a pro využití potenciálu v přidružených plochách vyplývajících z přímého napojení na různé módy dopravy zde Metropolitní plán vymezuje zastavitelnou stavební lokalitu.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

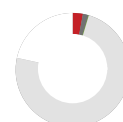
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na 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. Lokalita je tvořena zejména plochami letiště, nezneužívané plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění jeho provozu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území a do lokality zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, návaznost na letiště a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,09$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/604/2622

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití, která se nachází mezi DO (Lipská) a její budoucí přeložkou s napojením na Pražský okruh. Drobnější plocha je vklíněna mezi komunikaci Lipská a plochu se zábořem ZPF 1311/604/2623. V platném územním plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Celkové uspořádání území bylo v MPP zpřesněno a z toho důvodu MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Do zastavitelných ploch byla v souladu s nadřazenými dokumentacemi (PÚR, ZÚR) zařazena plocha pro paralelní dráhu Letiště Václava Havla Praha, a to v rozsahu plochy územní rezervy z platného územního plánu. Jedná se o převzetí záměru z nadřazené dokumentace a upřesnění vymezení v Metropolitním plánu. Letiště a jeho rozvoj je zároveň metropolitní prioritou. Po vybudování Pražského okruhu bude tato plocha mezi letištěm a okruhem obtížně zemědělsky obhospodařovatelná. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba logistického zázemí s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště.

1311/604/2623

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je ostrovem mezi koridory pro dopravní infrastrukturu, navazuje na plochu se zábořem ZPF 1311/604/2622. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem k poloze plochy nelze očekávat její efektivní zemědělské obhospodařování. MPP z důvodů hospodárného využití pozemků určuje produkční využití plochy. Do zastavitelných ploch byla v souladu s nadřazenými dokumentacemi (PÚR, ZÚR) zařazena plocha pro paralelní dráhu Letiště Václava Havla Praha, a to v rozsahu plochy územní rezervy z platného územního plánu. Jedná se o převzetí záměru z nadřazené dokumentace a upřesnění vymezení v Metropolitním plánu. Letiště a jeho rozvoj je zároveň metropolitní prioritou. Po vybudování Pražského okruhu bude tato plocha mezi letištěm a okruhem obtížně zemědělsky obhospodařovatelná. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba logistického zázemí s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště.

1311/604/2624

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plochu protínají trasy tramvajového a železničního spojení mezi Prahou a Letištěm Václava Havla a těsně sousedí s Pražským okruhem. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná a určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení a dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu s parkováním P+R Dlouhá míle a návazností na letiště.

1311/604/2625

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha navazuje na stávající areál letiště a v rámci svého využití umožňuje vznik areálu, který bude rozvíjet letiště a bude využívat dobrou dopravní návaznost na leteckou, železniční a silniční dopravu. Letiště a jeho rozvoj je zároveň metropolitní prioritou. Jedná se o dvě drobné zbytkové plochy ZPF vzniklé v souvislosti s koridorem pro dopravní infrastrukturu a terminálem Dlouhá míle. V platném územním plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze ploch záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je využití drobných ploch s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště.

1311/604/2626

Rozvojová zastavitelná plocha pro produkční využití. Rozsáhlá plocha, dnes využívaná jako pole, bezprostředně sousedí s areálem Letiště Václava Havla, je v platném územním plánu vymezena jako rezerva, zejména pro zvláštní komplexy občanského vybavení v rámci velkého rozvojového území. Definovat budoucí rozvoj letiště je zásadním úkolem pro nový územní plán. V návaznosti na úpravu dráhového systému se uvolní jižní část areálu letiště pro stavební činnost a vznik různých areálů s funkcí letiště přímo nebo nepřímo propojených. Je ve veřejném zájmu příležitost pro rozvoj infrastrukturního uzlu podchytit a nabídnout maximální možný potenciál spolu s flexibilitou, aby se letiště mohlo rozvíjet různým způsobem a rozsahem – dynamika růstu letiště je v současné době obtížně předvídatelná. Již dnes je možné vymezit plochy pro dostatečný rozvoj v územním plánu, aby je bylo možné posoudit komplexně a budoucí studie rozvoje letiště nezatěžovat požadavky na změnu územního plánu. Oblast jižně od letiště je vhodná pro technologické parky, logistiku, opravárenská zázemí, kancelářská a konferenční centra, rozsáhlé areály pro konání veřejných i neveřejných kulturních akcí apod. Území je výborně napojené na dopravní infrastrukturu s vazbou na letiště – aby aktivity v předmětné ploše negenerovaly zbytečnou dopravu přes území města a díky jejich synergii bude budoucí polyfunkční areál letiště městem krátkých vzdáleností. Vymezení rozvojových ploch navazuje na úkoly stanovené PÚR ČR, která v článku 131 vymezuje koridor L1 pro novou vzletovou a přistávací dráhu a související modernizaci letiště. Mezinárodní letiště je vymezeno jako součást TEN-T. Toto je dále upřesněno v ZÚR hl. m. Prahy, a to jednak v kapitole d) 6.4.1 Letiště Václava Havla Praha a jednak jako rozvojová plocha 400/Z/42 v kapitole d) 2.3 Ruzyně – Drnovská, případně i v rámci vymezení specifické oblasti 400/Z/80 v kapitole c) 4.1 Ruzyně. ZÚR v rámci úkolů pro územní plán stanovují prověřit možnost využití příčné dráhy pro realizaci nové dráhy a následně zpřesnit vymezení rozvojového území směrem k hranici Prahy. Metropolitní plán i na základě stanoviska Ministerstva dopravy upřesnil dráhový systém, navrhl příčnou dráhu zrušit po výstavbě nové paralelní dráhy a uvolněný prostor spolu s rozvojovými plochami využít pro zmíněný rozvoj areálů souvisejících s provozem letiště. Umístění zastavitelných ploch do tohoto místa souvisí s preferencí udržitelného polyfunkčního města a přispěje v boji proti nekoordinované zástavbě otevřené krajiny a fragmentaci krajiny obecně (plochy jsou vymezeny v souladu s celostátními prioritami z PÚR ČR a s prioritami Prahy ze ZÚR). Zábor je rozdělen na tři dílčí plochy koridory plánované trasy tramvajového a železničního spojení mezi Prahou a letištěm a plánované komunikace propojující navržený dopravní terminál Dlouhá míle s dálnicí D6. Nové plochy budou dopravně obsluhovány primárně z této nové komunikace, tedy přímo z nadřazené komunikační sítě. Plochy navazují na areál letiště a respektují výškové uspořádání terénu. Tento zábor je specifický, protože je v bezprostřední blízkosti terminálu Dlouhá míle a využít ho bude účelné zřejmě dříve než plochy více na západ. Veřejným zájmem pro vymezení dané plochy je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a vazbou na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště. Nová zástavba bude mít celoměstský a celostátní význam, umožní efektivní udržitelnou výstavbu v místech, kde nehrozí znehodnocení otevřené krajiny.

1311/604/2627

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Zábor ZPF složený ze dvou drobných zbytkových ploch. Plochy jsou podle platného územního plánu zastavitelné a určeny pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Plocha záboru navazuje na záboř 1311/604/2626 a 1311/604/2628 a má i stejné odůvodnění.

1311/604/2628

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Zábor ZPF složený ze tří ploch různé velikosti. Plochy leží dle platného územního plánu v plochách krajinné a městské zeleně, dopravní infrastruktury a zvláštních komplexů občanského vybavení ve výhledu. Plocha záboru navazuje na záboř 1311/604/2626 a 1311/604/2628 a má i stejné odůvodnění. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště.

1311/604/2629

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Rozsáhlá plocha pole sousedí s Letištěm Václava Havla. Plocha je v platném územním plánu určena ve výhledu pro zastavitelné zvláštní komplexy občanského vybavení. Plocha záboru je rozdělena na několik drobnějších ploch koridorem pro

komunikaci propojující navržený dopravní terminál Dlouhá míle s dálnicí D6. V současnosti se sice jedná o zemědělsky využívaný areál, částečně spojený s Výzkumným ústavem rostlinné výroby, v redukované podobě ale nedochází k záboru cenných zemědělských půd a z hlediska organizace zemědělské činnosti jde o izolované území. Za hranicí Prahy hned v sousedství plochy se nachází plošně zastavěná krajina zaplněná logistickými areály. Území není ve střetu s limity ochrany přírody ani s limity památkové péče, plochy jsou vymezeny v souladu s názorem samosprávy. Jinde na území hlavního města Prahy se nenachází volné zastavitelné plochy vhodné pro vybudování technologických parků nové generace a moderní metropole podobné areály nezbytně potřebuje. Metropolitní plán tedy vymezuje plochy s ohledem na projednání v maximálním možném rozsahu na nejvhodnějším možném místě v Praze. Odůvodnění záboru je shodné se zábořem 1311/604/2626, jedná se o plochy pro komplexní rozvoj letiště jižním směrem v návaznosti na úkoly definované v nadřazené dokumentaci. Celostátně unikátní areál letiště bude rozšířen udržitelným způsobem do území, ve kterém plochy nevyvolají fragmentaci krajiny a neúměrný zábor otevřené krajiny. Území je pro rozvoj vhodné z hlediska svého významu a existující zástavbě v okolí, stejně jako z hlediska výborného napojení na dopravní infrastrukturu. Hranice ploch využívají historické hranice pozemků a historické cesty. S přihlédnutím k cenné půdě na jihu u stávající železniční tratě Praha – Kladno jsou vymezeny plochy menší než rezervy v platném územním plánu. V průběhu projednání byly plochy redukovány a přeskupeny právě s ohledem na zatřídění ZPF. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště. Nová zástavba bude mít celoměstský a celostátní význam a umožní efektivní udržitelnou výstavbu v místech, kde nehrozí znehodnocení otevřené krajiny.

1311/604/2630

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití, zastavitelná i podle platného územního plánu s využitím zvláštní komplexu občanského vybavení ve výhledu. Jedná se o úzké proužky rozdílových ploch při hranicích pozemků. Plochy záboru navazují na zábor 1311/604/2629 a mají i stejné odůvodnění. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště.

1311/604/2631

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je součástí rozsáhlého areálu Letiště Václava Havla a umožňuje jeho rozvoj, je zastavitelná i podle platného územního plánu s využitím převážně pro dopravní infrastrukturu.

1321/604/2632

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Zábor se skládá z více drobných částí, které vznikly nesouhlasností pozemků a jednotlivých podkladů na hranici transformačních a rozvojových ploch. Zábor je součástí rozsáhlého areálu Letiště Václava Havla a umožňuje jeho rozvoj. Plochy jsou zastavitelné i podle platného územního plánu, v části jsou pěstební plochy s územní rezervou pro výrobu a službu nebo pro zvláštní komplex občanského vybavení. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu dopravního uzlu a návazností na letiště, čímž se využijí plochy, které mohou být zasaženy provozem letiště.

1321/604/2633

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o dvě rozsáhlé plochy ZPF. V platném územním plánu se jedná o části ploch pro krajinnou a městskou zeleň, vodní plochy a suché nádrže (poldry) a pro dopravní infrastrukturu. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1321/604/2634

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o plochy související s přeložkou ulice K letišti, která je součástí stavby paralelní dráhy Letiště Václava Havla Praha (její vymezení ukládá územnímu plánu Politika územního rozvoje a ZÚR). Bez úpravy regulace využití těchto ploch by po výstavbě přeložky došlo k fragmentaci území bránící jeho smysluplnému využití. Proto MPP tyto plochy vymezuje jako součást zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím a vytváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná a je určena pro dopravní infrastrukturu.

1321/604/2635

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o soubor tří ploch ZPF různorodého tvaru i polohy v lokalitě. V platném územním plánu se jedná o části ploch pro dopravní infrastrukturu, jejíž trasování je v MPP zpřesněno, část ploch pěstebních a pro krajinnou zeleň. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1321/604/2636

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. V platném územním plánu se jedná převážně o plochu pro technickou infrastrukturu. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1321/604/2637

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. V platném územním plánu se jedná o části ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Jedná se o soubor dvou ploch záboru ZPF v koridoru plánovaného železničního spojení Praha – Letiště Václava Havla. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území, v tomto konkrétním případě pak vybudování kapacitního spojení letiště s městem a redukce individuální dopravy.

1321/604/2638

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o dvě plochy ZPF. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1321/604/2639

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o soubor více ploch ZPF různorodého tvaru i polohy v lokalitě související s přeložkou ulice K letišti, která je součástí stavby paralelní dráhy Letiště Václava Havla Praha (její vymezení ukládá územnímu plánu Politika územního rozvoje a ZÚR). Bez úpravy regulace využití těchto ploch by po výstavbě přeložky došlo k fragmentaci území bránící jeho smysluplnému využití. Proto MPP tyto plochy vymezuje jako součást zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím a vytváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území. Plocha je podle platného územního plánu zastavitelná a je určena pro dopravní infrastrukturu.

1321/604/2640

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o soubor více ploch velmi různorodého tvaru i rozsahu. V platném územním plánu se jedná o části zastavitelných ploch zvláštních komplexů občanského vybavení, ploch pro dopravní infrastrukturu a pro krajinnou a městskou zeď. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1321/604/2641

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Úzký pruh záboru ZPF na rozhraní ploch určených v platném územním plánu pro pěstební využití a technickou infrastrukturu. Plocha je v MPP vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1321/604/2642

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. V platném územním plánu se jedná o části ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Jedná se o soubor dvou ploch záboru ZPF v koridoru plánovaného železničního spojení Praha – Letiště Václava Havla. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území, v tomto konkrétním případě pak vybudování kapacitního spojení letiště s městem a redukce individuální dopravy

1321/604/2643

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je součástí rozsáhlého areálu Letiště Václava Havla, je podle platného územního plánu zastavitelná a určena pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je umožnění dalšího rozvoje Letiště Václava Havla.

1321/604/2644

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o soubor více ploch velmi různorodého tvaru i rozsahu. V platném územním plánu se jedná o části zastavitelných ploch zvláštních komplexů občanského vybavení a ploch pro dopravní infrastrukturu. Plocha v MPP je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití území jako součást rozsáhlé transformační plochy s produkčním využitím a dotváří tak ucelené území pro rozvoj letiště a přidružených provozů. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.

1370/604/2645

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se o zábor, vymezen v trase navrhované komunikace, konkrétně napojení navrhované trasy Pražského okruhu od stávající trasy Pražský okruh-Lipská. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro zábor dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/604/2646

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/4, Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park. Zábory se nacházejí ve vymezené trase pro tramvajovou trať, v návaznosti na stávající tramvajovou trať. Jedná se o tři zábory různého rozsahu, všechny jako součást nové tramvajové tratě. Trať řeší napojení terminálu Dlouhá Míle vybaveného záchytným parkovištěm P+R s blízkou železniční stanicí a autobusovým nádražím pro příměstskou dopravu. Napojuje rozvojové území západně od Drnovské k ulici K Letišti. Je ukončená v prostoru rozvojových ploch východně od Terminálu Jih čímž obsluhuje i Letiště. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/604/2647

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/4, Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park. Zábory se nacházejí ve vymezené trase pro tramvajovou trať, v návaznosti na stávající tramvajovou trať. Jedná se o tři zábory různého rozsahu, všechny jako součást nové tramvajové tratě a tramvajového obratiště v zastavitelné transformační ploše s produkčním využitím. Trať řeší napojení terminálu Dlouhá Míle vybaveného záchytným parkovištěm P+R s blízkou železniční stanicí a autobusovým nádražím pro příměstskou dopravu. Napojuje rozvojové území západně od Drnovské k ulici K Letišti. Je ukončená v prostoru rozvojových ploch východně od Terminálu Jih čímž obsluhuje i Letiště. Výstavba nové tramvajové tratě je ve veřejném zájmu, neboť rozšiřuje síť kapacitní a ekologické městské hromadné dopravy, zajišťuje kvalitní obsluhu nových nebo dosud nedostatečně napojených lokalit a zlepšuje dopravní dostupnost obyvatel, zaměstnání a služeb. Tramvajová doprava poskytuje vysokou přepravní kapacitu, spolehlivost a pravidelnost při nízké hlukčnosti a emisích, čímž podporuje udržitelnou mobilitu a snižuje zátěž způsobenou individuální automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu zvláštních komplexů občanské vybavenosti

1370/604/2648

Zábor pro dopravní infrastrukturu 660/-/1, Nová paralelní (RWY 06R/24L) na Letišti Václava Havla Praha. Jedná se o rozsáhlé zábory navázané na vznik nové runway v místě navržených zastavitelných transformačních ploch s produkčním využitím. Letiště Václava Havla Praha je z hlediska významu pro civilní leteckou dopravu, a i v budoucnosti bude naším nejdůležitějším veřejným mezinárodním letišťem. Koncepce rozvoje letiště je dlouhodobě po desítky let stabilizovaná a odůvodněná. Cílem koncepce je zajištění vyšší kapacity dráhového systému a tím vyšší bezpečnosti leteckého provozu s možností rozdělení vzletů a přistání na samostatné paralelní dráhy. Byla založena na principu kompaktního schématu dvojice paralelních a provozně nezávislých drah s mezilehlým odbavovacím komplexem. Dráhy umístěné po obou stranách odbavovacího komplexu snižují počet letadel křižujících aktivní dráhu a zvyšují tak bezpečnost leteckého provozu. Metropolitní plán vymezuje plochu pro paralelní dráhu RWY 06R/24L v souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/95 i v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Přínosy a důvody realizace paralelní dráhy RWY 06R/24L jsou následující: ukončení provozu na vedlejší dráze RWY 12/30 a snížení ekologické zátěže velké části území hlavního města; umožňuje efektivnější rozložení provozu, redukuje pojíždění letadel a tím nadbytečnou spotřebu pohonných hmot; odstraňuje riziko vzdušných úplavů při kombinaci vzletů a přistání proudových a turboprotulových letadel; minimalizace nuceného vyčkávání letadel ve vzduchu před přistáním; uspokojuje poptávku cestujících po letecké dopravě za obchodními a rekreačními cíli; vyšší kapacita dráhového systému umožní zpřísnit letové podmínky ve prospěch ochrany životního prostředí i při možném nárůstu letecké dopravy. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a územní rezervu pro pěstební využití a pro dopravní infrastrukturu.

1370/604/2649

Zábor pro dopravní infrastrukturu 660/-/1, Nová paralelní (RWY 06R/24L) na Letišti Václava Havla Praha. Jedná se o rozsáhlé zábory navázané na vznik nové runway v místě navržených zastavitelných transformačních ploch s produkčním využitím. Letiště Václava Havla Praha je z hlediska významu pro civilní leteckou dopravu, a i v budoucnosti bude naším nejdůležitějším veřejným mezinárodním letišťem. Koncepce rozvoje letiště je dlouhodobě po desítky let stabilizovaná a odůvodněná. Cílem koncepce je zajištění vyšší kapacity dráhového systému a tím vyšší bezpečnosti leteckého provozu s možností rozdělení vzletů a přistání na samostatné paralelní dráhy. Byla založena na principu kompaktního schématu dvojice paralelních a provozně nezávislých drah s mezilehlým odbavovacím komplexem. Dráhy umístěné po obou stranách odbavovacího komplexu snižují počet letadel křižujících aktivní dráhu a zvyšují

tak bezpečnost leteckého provozu. Metropolitní plán vymezuje plochu pro paralelní dráhu RWY 06R/24L v souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/95 i v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Přínosy a důvody realizace paralelní dráhy RWY 06R/24L jsou následující: ukončení provozu na vedlejší dráze RWY 12/30 a snížení ekologické zátěže velké části území hlavního města; umožňuje efektivnější rozložení provozu, redukuje pojíždění letadel a tím nadbytečnou spotřebu pohonných hmot; odstraňuje riziko vzdušných úplavů při kombinaci vzletů a přistání proudových a turboprotulových letadel; minimalizace nuceného vyčkávání letadel ve vzduchu před přistáním; uspokojuje poptávku cestujících po letecké dopravě za obchodními a rekreačními cíli; vyšší kapacita dráhového systému umožní zpřísnit letové podmínky ve prospěch ochrany životního prostředí i při možném nárůstu letecké dopravy. V platném plánu se jedná o územní rezervu plochy s pěstebním využitím a krajinné a městské zeleně pro obytné využití a pro zvláštní komplexy občanského vybavení a dále územní rezervu dopravní infrastruktury a krajinné a městské zeleně.

1370/604/2650

Zábor pro dopravní infrastrukturu 660/-/1, Nová paralelní (RWY 06R/24L) na Letišti Václava Havla Praha. Jedná se o sérii výměrou menších záborů navázaných na vznik nové runwaye v místě navržených zastavitelných transformačních ploch s produkčním využitím. Letiště Václava Havla Praha je z hlediska významu pro civilní leteckou dopravu, a i v budoucnosti bude naším nejdůležitějším veřejným mezinárodním letišťem. Koncepce rozvoje letiště je dlouhodobě po desítky let stabilizovaná a odůvodněná. Cílem koncepce je zajištění vyšší kapacity dráhového systému a tím vyšší bezpečnosti leteckého provozu s možností rozdělení vzletů a přistání na samostatné paralelní dráhy. Byla založena na principu kompaktního schématu dvojice paralelních a provozně nezávislých drah s mezilehlým odbavovacím komplexem. Dráhy umístěné po obou stranách odbavovacího komplexu snižují počet letadel křižujících aktivní dráhu a zvyšují tak bezpečnost leteckého provozu. Metropolitní plán vymezuje plochu pro paralelní dráhu RWY 06R/24L v souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/95 i v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Přínosy a důvody realizace paralelní dráhy RWY 06R/24L jsou následující: ukončení provozu na vedlejší dráze RWY 12/30 a snížení ekologické zátěže velké části území hlavního města; umožňuje efektivnější rozložení provozu, redukuje pojíždění letadel a tím nadbytečnou spotřebu pohonných hmot; odstraňuje riziko vzdušných úplavů při kombinaci vzletů a přistání proudových a turboprotulových letadel; minimalizace nuceného vyčkávání letadel ve vzduchu před přistáním; uspokojuje poptávku cestujících po letecké dopravě za obchodními a rekreačními cíli; vyšší kapacita dráhového systému umožní zpřísnit letové podmínky ve prospěch ochrany životního prostředí i při možném nárůstu letecké dopravy. V platném plánu se jedná o územní rezervu dopravní infrastruktury nebo krajinné a městské zeleně, územní rezervu pro obytné využití nebo zvláštní komplexy občanského vybavení a plochu dopravní infrastruktury.

1370/604/2651

Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, 610/-/20 Komunikační propojení Drnovská – K Letišti. Jedná se o zábor vymezený podél trasy navrhované komunikace. Přemostění přes Pražský okruh zajistí přímé a kratší dopravní spojení k terminálu Dlouhá Míle a zvýší bezpečnost MÚK v kolizním místě křížení Drnovské s komunikací K Letišti. který vymezuje i platný územní plán a navazují na úpravy v dopravní obsluze letiště, související s celoměstskými stavbami, vymezenými v nadřazené dokumentaci. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/604/2652

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/30 Komunikační propojení MÚK Hostivice (D6) - Dlouhá Míle. Jedná se o zábor vymezený trasou navrhované komunikace pro obsluhu navrhovaných transformačních a rozvojových ploch produkčního využití v směru na sjezd z komunikace E48. Nové komunikační propojení má převážně funkci dopravní obsluhy rozvojového území v Ruzyni a přímé propojení terminálu s parkovištěm P+R Dlouhá Míle z rychlostní silnice D6. Komunikační propojení území nabídne novou trasu pro dopravní vztahy mezi Dlouhou Mílí a dálnicí D6 a umožní rychlé spojení pro autobusovou dopravu PID z regionu k terminálu Dlouhá Míle. Záměr je ve veřejném zájmu, bude mít funkci převážně místní obsluhy transformačních území na letišti a dopravního terminálu na Dlouhé míli. Zásadní význam bude mít tato komunikace pro veřejnou dopravu, pro příměstské autobusy bude vytvářet rychlé spojení do autobusového terminálu, který vznikne u nové železniční zastávky Dlouhá míle. Význam této komunikace i nové železniční tratě přesahuje hranice hlavního města. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu plochy s pěstebním využitím nebo výroby a služeb a územní rezervu pěstebních ploch nebo zvláštní komplexy občanského vybavení.

1370/604/2653

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/30 Komunikační propojení MÚK Hostivice (D6) - Dlouhá Míle. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Nové komunikační propojení má převážně funkci dopravní obsluhy rozvojového území v Ruzyni a přímé propojení terminálu s parkovištěm P+R Dlouhá Míle z rychlostní silnice D6. Komunikační propojení území nabídne novou trasu pro dopravní vztahy mezi Dlouhou Mílí a dálnicí D6 a umožní rychlé spojení pro autobusovou dopravu PID z regionu k terminálu Dlouhá Míle. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu zvláštních komplexů občanské vybavenosti.

1370/604/2654

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/50, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 (Lipská), napojení. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezený pro napojovací větev v místě navrhované přestavby mimoúrovňové křižovatky. Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 odstraní neuspokojivé současné uspořádání křižovatky, její nedostatečnou kapacitu, napojení příměstské oblasti silnicí III/0071, zvýší bezpečnost provozu a zlepší napojení Letiště Václava Havla Praha na nadřazený komunikační systém. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/30. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochy dopravní infrastruktury.

1370/604/2655

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/51, Železniční trať Praha – Letiště. Jedná se o sérii záborů, vymezených v trase navrhovaného odpojení železniční tratě směrem na Letiště Václava Havla Praha. Odpojení železniční tratě směrem na letiště souvisí s dopravní stavbou 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno. Rekonstrukce tratě Praha – Kladno s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy Letiště Václava Havla Praha i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejnou trať v závislé trakci. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/604/2656

Zábor pro dopravní infrastrukturu 623/604/1202, Autobusové nádraží Dlouhá Míle. Jedná se o rozsáhlý zábor pro budoucí terminál autobusového nádraží, do kterého spadá i dopravní infrastruktura 624/604/1101 Parkoviště P + R – Dlouhá Míle. Jedná se o multimodální terminál v těsné blízkosti 630/604/1010 Železniční stanice/zastávka Praha-Dlouhá Míle. Železniční trať je v Praze trať s nejvyšším potenciálem zvýšení kvality městské a příměstské železnice. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy Letiště Václava Havla Praha i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejnou trať v závislé trakci. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/604/2657

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/604/1010, Železniční stanice/zastávka Praha-Dlouhá Míle. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezený v zastavitelné rozvojové ploše s produkčním využitím navazující na přidružené stavby dopravní infrastruktury. Stavby 623/604/1202 Autobusové nádraží Dlouhá Míle, 624/604/1101 Parkoviště P+R – Dlouhá Míle, 630/-/51 Železniční trať Praha I Letiště a stávající trasa Pražského okruhu. Železniční stanice Dlouhá Míle je součástí tratě z centra města na letiště. Jedná se o jeden z nejvýznamnějších dopravních projektů v Praze. Soubor všech staveb, souvisejících se železnicí na

letiště je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/604/2658

Zábor pro technickou infrastrukturu, 751/604/1002 Regulační stanice Heliport Ruzyně a s jeho napojení (751/-/4). Jedná se o výměrou drobný zábor vymezen pro Regulační stanici. Pro zajištění zásobování plynem v souvislosti s rozvojovými aktivitami ve vazbě na Letiště Václava Havla Praha je vymezen vysokotlaký plynovod a regulační stanice Heliport Ruzyně. Jedná se o koordinovanou plánovanou stavbu přípojky a regulační stanice s přeložkami vysokotlakého okružního plynovodu souvisejícího s výstavbou stavby 518 Pražského okruhu a s výstavbou železniční tratí na Letiště Václava Havla Praha. Záměr je vymezen na základě dokumentací k územnímu řízení pro předmětné stavby s dostatečnou rezervou ve vymezení ploch pro koordinaci s dalšími vrstvami Metropolitního plánu. Stavba je ve veřejném zájmu, její potřeba je vyvolána dalšími stavbami v území z nadřazené dokumentace a potřebou zajistit dostatečnou obsluhu mezinárodního letiště. V platném územním plánu se jedná o plochu pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

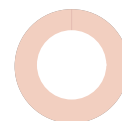
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Výzkumný ústav rostlinné výroby je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi Drnovskou ulicí a Pražským okruhem. Ve 30. letech minulého století zde byl postaven hlavní objekt, školní budova tehdejšího Zemského pomologického ústavu. Po výstavbě hlavní budovy a dalších objektů byl v roce 1935 založen i okrasný park v přírodně krajinářském slohu. V 60.–80. letech byl areál doplněn o komplex budov s patrným kompozičním rastroem. Dnes zde je areál Výzkumného ústavu zemědělské techniky s hlavní budovou a několika drobnými stavbami ve funkcionalistickém slohu, ceněn je rovněž okolní okrasný park. Areál je napojen na Drnovskou ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena areálem s určitou mírou zastavění budovami. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

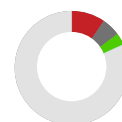
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítká a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na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



uliční čára



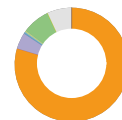
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena areálem výzkumného ústavu rostlinné výroby. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

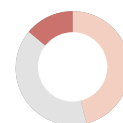
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Uhelné sklady je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u křížení Pražského okruhu s komunikací D6 a je obklopena dálnicemi, železniční tratí a ze západu hostivickým produkčním areálem. První stavby se zde objevily v 70. letech minulého století, k výstavbě dalších objektů došlo po vybudování Pražského okruhu. Stávající zástavbu tvoří solitérní objekty a haly se společným oplocením a obklopené převážně zpevněným prostranstvím a navazující plochy. Sávající areál je napojen na ulici Na Hůrce. Rozvojové plochy určené pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města jsou navrženy v návaznosti na stávající areály v Praze a navazujícím území ve Středočeském kraji a dotváří ucelený produkční areál obklopený stavbami nadřazené infrastruktury.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Východní část lokality tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na západě v prostoru mezi dálnicí D6 a produkčním areálem v Hostivici umožňuje další doplnění urbánní struktury s ohledem na potenciál území daný jeho polohou, navrženým využitím okolních lokalit a přímým napojením na kapacitní dopravní infrastrukturu.



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 rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,56$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/606/2659

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více dílčích drobných zbytkových ploch vzniklých z důvodu celkového zpřesnění a přeuspořádání území oproti platnému územnímu plánu. V platném územním plánu jsou plochy součástí dopravní infrastruktury a plochy pro výrobu a služby. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1311/606/2660

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více dílčích drobných zbytkových ploch vzniklých z důvodu celkového zpřesnění a přeuspořádání území oproti platnému územnímu plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení zbytkových zanedbaných ploch bez zemědělského využití pro účelné využití území.

1311/606/2661

Zastavitelná rozvojová plocha velmi malého rozsahu navržená pro produkci. Plocha je součástí většího rozvojového území na jihozápadě rozvojové lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, z nichž severní část je velmi úzký odřezek plochy záboru 1311/606/2660 vzniklý nesouhlasností podkladů. Druhá část plochy je volně přístupná a zatravněná a táhne se podél ulice Na Hůrce, je zčásti pod Pražským okruhem a stojí na ní kaple Hájecké poutní cesty. V platném územním plánu je plocha převážně určená pro využití krajinné a městské zeleně a zčásti pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení zbytkových zanedbaných ploch bez zemědělského využití pro účelné využití území.

1311/606/2662

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Rozsáhlá plocha pole na okraji Prahy je enklávou zemědělské půdy vymezenou dálnicí E48 a skladovými areály za hranicí Prahy. V platném územním plánu je určena ve výhledu převážně zastavitelná pro výrobu a služby. Plocha rozšiřuje lokalitu Uhelné sklady a zároveň navazuje na obdobnou zástavbu na území Středočeského kraje. Tím vzniká ucelená oblast s produkčním využitím, která je dobře napojena na komunikační síť. Zároveň se jedná o plochu, která je v dobré vzdálenosti od letiště. Veřejným zájmem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je výstavba komerční a veřejné vybavenosti s bezprostředním využitím potenciálu silného dopravního uzlu a návazností na letiště. Vzhledem k ostrovní poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování, kdy by vznikla hůře přístupná enkláva krajiny.

1311/606/2663

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu při hranici Prahy, sevřenou tělesem železniční trati a stávajícím skladovým areálem. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určená pro výrobu a služby. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití, z důvodu hospodárného využití pozemků. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1311/606/2664

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o velmi drobnou zbytkovou plochu při hranici Prahy. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení zbytkových zanedbaných ploch bez zemědělského využití pro účelné využití území.

1311/606/2665

Zastavitelná rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro produkci podél ulice na Hůrce a navazuje na zábor ZPF 1311/606/2661. Plocha je součástí většího rozvojového území na jihozápadě rozvojové lokality. Volně přístupná zatravněná plocha je zčásti zarostlá vegetací. V platném územním plánu je plocha převážně určená pro využití krajinné a městské zeleně a malé zčásti pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je sjednocení zbytkových zanedbaných ploch bez zemědělského využití pro účelné využití území.

1370/606/2666

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/8, Železniční trať Praha – Kladno. Jedná se o zábor drobné výměry v trase plánované trati. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště Václava Havla Praha i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejnou trať v závislé trakci. Koridor je vymezen v nadřazené územní plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/606/2667

Zábor pro technickou infrastrukturu, 790/606/1018 Třídící centrum Uhelné sklady. Jedná se o zábor v celém rozsahu vymezeném pro stavbu technické infrastruktury. Záměr je vymezen v souladu s platným územním plánem (plocha pro technickou infrastrukturu) ve vhodném místě napojeném na nadřazenou komunikační síť a železnici. Jedná se o vhodnou lokalitu pro vybudování centra pro nakládání s odpady na levém břehu Vltavy, které doplní centralizovaný areál spalovny Malešice.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

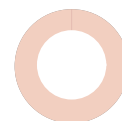
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jiviny areály je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází jižně od ulice Karlovarské v těsné blízkosti sjezdu z Pražského okruhu. K výstavbě areálu došlo v 70. a 80. letech minulého století. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly obklopené převážně zpevněným prostranstvím, převážně jde o stavby pro obchod a depo autobusů dopravního podniku. Významným veřejným prostranstvím je Karlovarská ulice, areály jsou napojeny i na Reinerovu ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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 $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

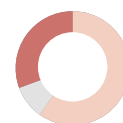
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Depo Zličín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při křížení Rozvadovské spojky a ulice na Radosti s Pražským okruhem. Zásadní vliv na charakter území měla v 70. letech výstavba Rozvadovské spojky, v 90. letech bylo postaveno depo Zličín, jedno ze tří dep pražského metra, sloužící pro linku B. Lokalitu tvoří tři, v současné době nepříliš provázaná území. V severní části se nachází ulice Na Radosti, ze které je obsloužena severní část s logistickým areálem a střední část s depem metra. Jižní část lokality v okolí Rozvadovské spojky je navržena pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města a její převážná část bude napojena nově navrženou západovýchodní ulicí v návaznosti na ulici Bessmerova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



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. Území má s ohledem na umístění, dostupnost dopravní a technické infrastruktury potenciál pro další rozšíření produkčního, logistického nebo technického zázemí města. Vymezením lokality se strukturou areálů produkce Metropolitní plán umožňuje zachovat a rozšířit urbánní strukturu uzavřených areálů s vysokou mírou flexibility území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,51$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/608/2668**

Rozsáhlá zastavitelná rozvojová plocha produkční při hlavní dopravní komunikaci celoměstského významu Rozvadovská spojka a nově plánovanou místní komunikací, na západním okraji metropole ohraničená Pražským dopravním okruhem. Plocha navazuje východním směrem na obchodně administrativní celky lokality Zličín. Jedná se o součást transformačního území na západním okraji obce. Možnost prodloužit obchodně administrativní celek a dotvořit území pro doplnění hranice lokality, spolu s nově definovaným místním dopravním řešením. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň a pro výrobu a služby. Plocha je navržena s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury.

1311/608/2669

Rozsáhlá zastavitelná rozvojová plocha produkční při dopravní komunikaci Rozvadovská spojka na západním okraji metropole ohraničeném Pražským okruhem. V platném územním plánu je plocha určena převážně pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti a zčásti pro výrobu a služby a pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o součást transformačního území na západním okraji obce. Plocha je plánována k dotvoření obchodně administrativního území, jež se nachází při severní straně výpadevé komunikace. Fixovat tuto plochu do budoucna obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury.

1370/608/2670

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o jeden zábor vymezen podél trasy navrhované komunikace. Zábor v daném místě prochází hranicí nově navržené zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větvě 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury a částečně o plochu občanské vybavenosti.

1370/608/2671

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/712/1033, Úprava mimoúrovňové křižovatky Zličín včetně kolektorových komunikací. Jedná se o jeden ze záborů vyvolaných navrženou křižovatkou. Úprava křižovatky je plošně vymezena koridorem včetně jejích větví a kolektorových komunikací. Je navržena z důvodů zvýšení kapacity a bezpečnosti provozu a rozšíření dopravní obsluhy navazujícího území. Komunikace je částečně vymezena v platném územním plánu. Metropolitní plán však komunikaci rozšiřuje a zabírá tím částečně i plochy zvláštních komplexů občanského vybavení a plochy výroby a služeb. Plochy nejsou zemědělsky využívány, jedná se o vegetační pásy podél stávajících komunikací.

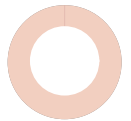
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kasárna Ruzyně je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita je vymezená ulicemi Drnovská, U Prioru a Vlastina. Lokalitu tvoří areál kasáren Armády ČR. V letech 1924 až 1929 zde vznikly dělostřelecké kasárny. Za 2. světové války zde bylo jedno z hlavních nacistických popravišť v Praze. V říjnu 2000 prodělala kasárna transformaci na Základnu komunikačních a informačních systémů Praha. Hlavní síť veřejných prostranství tvoří ulice Drnovská a U Prioru. Historicky významnými objekty jsou tři budovy v západní části areálu kasáren.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



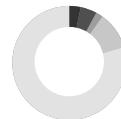
zastavitelnost

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



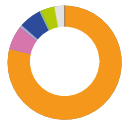
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

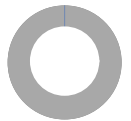
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena zejména plochami pro obranu a bezpečnost státu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,46$

index návrhový $i_n = 0,55$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

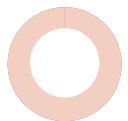
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u Rozvadovské spojky, při sjezdu na Jeremiášovu ulici. Zástavba vznikla v souvislosti s výstavbou Jihozápadního Města, lehký průmysl se objevil v plánech sídlišť, výstavba započala v 70. letech minulého století. Zástavbu převážně tvoří nízkopodlažní haly, sklady a přidružené objekty administrativy obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Areály jsou napojeny ulicí Bavorskou nebo přímo na ulici Jeremiášovu. Významným veřejným prostranstvím je ulice Jeremiášova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



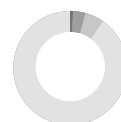
zastavitelnost

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

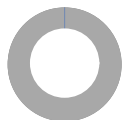
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/610/2672**

Souvisí se zábořem 1370/610/2673. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/155, Komunikační napojení Na radosti – MÚK Jeremiášova. Jedná se o dva výměrou drobné zábory v koridoru navrhované komunikace. Nová komunikační spojka je navržena jako důležité a v současnosti chybějící dopravní propojení mezi transformačním územím s obytným využitím Na Radosti ve Zličíně přes Sárskou s Jeremiášovou komunikací. Blízká poloha mimoúrovňové křižovatky Jeremiášova – Rozvadovská spojka umožní přímou vazbu na významnou sběrnou komunikaci Jihozápadního města Jeremiášovu a komunikaci nadřazené síti Rozvadovskou spojku, která je součástí Radlické radiály. Po realizaci staveb umožní převedení části vnitroměstské dopravy z Plzeňské ulice na uvedené sběrné komunikace a pozitivně ovlivní současné vysoké dopravní zatížení na Plzeňské ulici ve směru do centra. Mimo zlepšení dopravní situace na existujících komunikacích je záměr důležitý pro obsluhu transformační lokality Na Radosti. Její využití pro novou čtvrť je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu a efektivně využívá zanedbané území brownfieldu, což bude mít v důsledku velmi pozitivní vliv na ochranu ZPF. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/610/2673

Souvisí se zábořem 1370/610/2672. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/155, Komunikační napojení Na radosti – MÚK Jeremiášova. Jedná se o dva výměrou drobné zábory v koridoru navrhované komunikace. Nová komunikační spojka je navržena jako důležité, v současnosti chybějící dopravní propojení mezi transformačním územím s obytným využitím Na Radosti ve Zličíně přes Sárskou a Jeremiášovou komunikací. Blízká poloha mimoúrovňové křižovatky Jeremiášova – Rozvadovská spojka umožní přímou vazbu na významnou sběrnou komunikaci Jihozápadního města Jeremiášovu a komunikaci nadřazené síti Rozvadovskou spojku, která je součástí Radlické radiály. Po realizaci staveb umožní převedení části vnitroměstské dopravy z Plzeňské ulice na uvedené sběrné komunikace a pozitivně ovlivní současné vysoké dopravní zatížení na Plzeňské ulici ve směru do centra. Mimo zlepšení dopravní situace na existujících komunikacích je záměr důležitý pro obsluhu transformační lokality Na Radosti. Její využití pro novou čtvrť je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu a efektivně využívá zanedbané území brownfieldu, což bude mít v důsledku velmi pozitivní vliv na ochranu ZPF. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

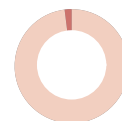
Lokalita Areály Bucharova je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Rozvadovské spojky a Bucharovy ulice. V 70. letech se objevují první budovy areálu. Po výstavbě Radlické radiály došlo k doplnění areálu, především stavbami pro obchod. V lokalitě se nachází sídlo Bezpečnostní informační služby ČR. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, částečně oplocené (vyjma staveb pro obchod). Areály jsou napojeny na ulice Nárožní a Pekařskou, Bucharovu a Šafránkovu. Významným veřejným prostranstvím je Bucharova ulice.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Lokalita je tvořena zejména plochami průmyslového, logistického a technického zázemí města spolu s plochami pro obranu a bezpečnost státu. Převážná část nezávěsných ploch je pro obdobné spektrum využití stanovena Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a i s ohledem na polohu lokality ve městě a dostupnost kapacitní infrastruktury zde stanovuje produkční využití.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,63$

index návrhový $i_n = 0,78$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/611/2674

Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. Plocha vyplňuje prostor mezi stávající obytnou zástavbou na východě, komerčně-produkčním areálem na západě a kopcem Vidoule na severu. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná pro využití zvláštními komplexy občanské vybavenosti, tedy k doplnění stávajícího komerčně-produkčního areálu. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury. Hospodárné využití infrastruktury a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/611/2675

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Pro dokončení radiály je navržena trasa navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

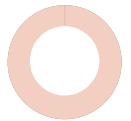
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Betonárka u Řeporyjí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v blízkosti Pražského okruhu v rekultivované krajině mezi ulicí Poncarova a Jinočanským potokem. V 80. letech dochází k vybudování areálu v souvislosti s výstavbou Jihozápadního Města. Areál betonárky je v provozu od roku 1991. Kolem přelomu tisíciletí byla zrušena železniční vlečka a v roce 2011 proběhla rekultivace velké části areálu zpět na zemědělskou krajinu (vymezena jako součást vedlejší nezastavitelné lokality). Areál je napojen ze severu na ulici K Betonárce.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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

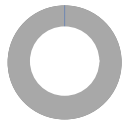
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,18$

index návrhový $i_n = 0,22$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

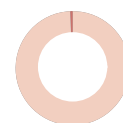
Lokalita Na Požárech je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu jižně od Dalejského potoka a železniční trati. Územím prochází cesta z Řeporyjí ke kamenolomu, který je postupně rekultivován. První zástavba se objevila až v 70. letech 20. století. Základní uliční síť tvoří ulice Na Požárech, kde jsou umístěny vstupy do areálu.

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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

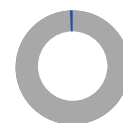
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší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



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. 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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,06$

index návrhový $i_n = 0,08$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/613/2676

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Na Požáru. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro smíšené využití a logicky doplňuje navazující plochy výroby, služeb a sportu. Plocha je v současnosti zahradou přiléhající k trvalé stavbě bytového a administrativního objektu a je předpokladem, že její využití zůstane zachováno. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zachování právní kontinuity ve věci využití území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

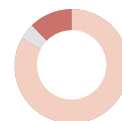
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rozvodna Řeporyje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu rozvodnyvčetně ploch navržených. Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrženy jako plochy technické infrastruktury pro budoucí umístění objektu Transformační stanice Řeporyje. Lokalita se nachází na rovinatém terénu západně od Slivence za Pražským okruhem. Koncem 70. let vznikla v lokalitě elektrická rozvodna, jde o jednu z hlavních a pro Prahu nejvýznamnějších rozvodů. Uzavřený, nepřístupný oplocený areál je napojen na ulici K Austisu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,04$

index návrhový $i_n = 0,07$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/614/2677

Zastavitelná rozvojová produkční plocha. Jde o malou plochu na okraji lokality. V platném územním plánu je plocha vymezena pro technickou infrastrukturu. Vymezení navazuje na stavovou technickou infrastrukturu, konkrétně Transformační stanici Řeporyje. Předmětný zábor je spolu se zábohem 1380/614/2678 součástí rozvojové plochy určené pro rozvoj této transformační stanice. V současnosti je plocha součástí obdělávaného pole. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití lokality jako lokality produkce a technické infrastruktury.

1380/614/2678

Zastavitelná rozvojová produkční plocha. Souvisí se zábohy 1380/614/2679, 1380/614/2680, 1380/614/2681. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/614/1008, Transformační stanice Řeporyje 400/110 kV, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro rozvoj a rozšíření stávající Transformační stanice Řeporyje. Záměr navazuje na koridory vymezené v nadřazené dokumentaci. Potřeba rozšíření elektrické stanice je způsobena zdvojením vedení V412 Hradec – Řeporyje, a v souvislosti s tím i změnou zaústění vedení V413 Prosenice – Řeporyje. V platném územním plánu se jedná o plochy technické infrastruktury.

1380/614/2679

Souvisí se zábohem 1380/614/2678, 1380/614/2680, 1380/614/2681. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/614/1008, Transformační stanice Řeporyje 400/110 kV, rozšíření. Jedná se o výměrou drobný zábor vymezen v ploše určené pro rozvoj a rozšíření stávající Transformační stanice Řeporyje. Záměr navazuje na koridory vymezené v nadřazené dokumentaci. Potřeba rozšíření elektrické stanice je způsobena zdvojením vedení V412 Hradec – Řeporyje, a v souvislosti s tím i změnou zaústění vedení V413 Prosenice – Řeporyje. Technická infrastruktura je ve veřejném zájmu, neboť je nezbytná pro zajištění spolehlivé distribuce elektrické energie v území pro připojení stávajících i nových odběratelů. Stavba představuje základní prvek energetické infrastruktury, která je podmínkou fungování občanské vybavenosti, průmyslových provozů i bydlení v dané lokalitě. V platném územním plánu se jedná o plochu s pěstebním využitím.

1380/614/2680

Souvisí se zábohem 1380/614/2678, 1380/614/2679, 1380/614/2681. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/614/1008, Transformační stanice Řeporyje 400/110 kV, rozšíření. Jedná se o výměrou drobný zábor, který je vymezen v ploše určené pro rozvoj a rozšíření stávající Transformační stanice Řeporyje. Záměr navazuje na koridory vymezené v nadřazené dokumentaci. Potřeba rozšíření elektrické stanice je způsobena zdvojením vedení V412 Hradec – Řeporyje, a v souvislosti s tím i změnou zaústění vedení V413 Prosenice – Řeporyje. V platném územním plánu se jedná o plochy technické infrastruktury.

1380/614/2681

Souvisí se zábohem 1380/614/2678, 1380/614/2679, 1380/614/2680. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/614/1008, Transformační stanice Řeporyje 400/110 kV, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro rozvoj a rozšíření stávající Transformační stanice Řeporyje. Záměr navazuje na koridory vymezené v nadřazené dokumentaci. Potřeba rozšíření elektrické stanice je způsobena zdvojením vedení V412 Hradec – Řeporyje, a v souvislosti s tím i změnou zaústění vedení V413 Prosenice – Řeporyje. Technická infrastruktura je ve veřejném zájmu, neboť je nezbytná pro zajištění spolehlivé distribuce elektrické energie v území pro připojení stávajících i nových odběratelů. Stavba představuje základní prvek energetické infrastruktury, která je podmínkou fungování občanské vybavenosti, průmyslových provozů i bydlení v dané lokalitě. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

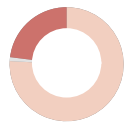
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Austis je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu obklopená hospodářskou půdou. Areál leží u cesty, která spojuje Slivenec s obcemi za hranicí hlavního města (Ořech, Zbuzany). Jde o oplocený areál mezi Pražským okruhem a silnicí K Barrandovu. První stavby se v lokalitě začínají objevovat v 80. letech. Součástí areálu je vodojem. Areál je napojen na ulici K Austisu. V návaznosti na právní stav ÚPSÚ je v jižní části lokality vymezena rozvojová plocha. Druhá rozvojová plocha při ulici K Austisu je navržena pro areál technické infrastruktury.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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 se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které v návaznosti na Územní plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy zahrnuje i přilehlé plochy.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,10$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1380/615/2682**

Zábor pro technickou infrastrukturu 790/615/1004, Sběrný dvůr Ovčín. Jedná se o zábor v lokalitě, vymezené pro sběrný dvůr. Záměr je navrhován z důvodu trvalého deficitu a intenzivní poptávky po sběrném dvoru pro městskou část i okolní obce. Sběrný dvůr je umístěn u ulice K Austisu, v blízkosti Pražského okruhu. Plocha o velikosti cca 0,5 ha je v těsném kontaktu s již provozovaným stavebním a podnikatelským dvorem. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro technickou infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Krůtárna u Slivence je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází mezi Holyní a Slivencem, severně od ulice K Barrandovu. Jde o okolí tramvajové smyčky s bývalým areálem krutí farmy vybudovaný po druhé světové válce V lokalitě je předpokládáno doplnění komerční vybavenosti, případně rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelných ploch převzatých z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě potenciálu daného přímým napojením na kapacitní dopravní infrastrukturu zde umožňuje další doplnění urbánní struktury.



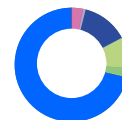
zastavitelnost

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. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,09$

index návrhový $i_n = 0,78$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/616/2683

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici K Barrandovu a její křížení s ulicemi K Austisu a Ke Smíchovu. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití a ve výhledu je počítáno s využitím pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím v MPP je efektivní využití území v bezprostřední vazbě na dopravní uzel a zarovnání okraje lokality. Plochy se nachází podél ulice K Barrandovu a navazují na další produkční plochy vymezené v platném územním plánu mezi Slivencem a Holyní, které Metropolitní plán přebírá. Plocha se nachází na kraji města v dobré návaznosti na komunikační síť a novou tramvajovou trať, kdy tak dojde k využití potenciálu investic města do infrastruktury. Zároveň dochází k výrazné redukci ploch územních rezerv z platného územního plánu. Veřejným zájmem na vymezení je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na obytné lokality v sousedství, které mají horší dostupnost centra města, bude znamenat zlepšení dostupnosti pracovních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Zároveň dojde k vyššímu využití investic města do infrastruktury.

1311/616/2684

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici K Barrandovu a přístupovou komunikaci U Náhonu, která je zároveň přístupovou komunikací do Holyně. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace od stávající obytné zástavby Holyně a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti a logicky navazuje na plánovanou tramvajovou přestupní smyčku, plochu ZPF 1370/616/2687. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy s produkčním využitím je efektivní využití území ve vazbě na dopravní uzel a tím i příspěvek k budování tzv. města krátkých vzdáleností. Mezi vyhodnocované plochy je zařazeno pouze z důvodu aktuálnosti podkladů ve verzi dokumentace ke společnému jednání. V současné době dochází k realizaci zástavby.

1311/616/2685

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více zbytkových dílčích ploch vzniklých přeuspořádáním a zpřesněním území v MPP oproti platnému územnímu plánu, kde jsou dílčí plochy součástí ploch určených pro krajinnou a městskou zeleň a pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch pro produkční využití, které bylo v daném místě vyhodnoceno jako efektivní využití území v bezprostřední vazbě na dopravní uzel. Vzhledem k rozsahu, rozdrobenosti a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem pro vymezení je posílení produkčního charakteru lokality v těsné vazbě na obytné lokality v sousedství, které mají horší dostupnost centra města, bude znamenat zlepšení dostupnosti pracovních příležitostí v těchto lokalitách, což je v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Zároveň dojde k vyššímu využití investic města do infrastruktury.

1311/616/2686

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je neoddělitelnou součástí ploch záboru ZPF 1311/616/2684 a 1311/616/2685, se kterými společně tvoří širší rozvojové území určené pro produkční využití. V platném územním plánu je plocha vymezena pro dopravní infrastrukturu. V současné době na ploše již stojí tramvajová trať, její zemědělské využití tak nelze předpokládat. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití území, zarovnání hranice lokality a posílení produkčního charakteru lokality v dobré dostupnosti obytných lokalit v okolí. Veřejný zájem posílení produkčního charakteru lokality v dobré dostupnosti, v souladu s principem města krátkých vzdáleností, převažuje nad možnostmi využívání ZPF, a tedy i nad veřejným zájmem na jeho ochranu.

1370/616/2687

Souvisí se zábohem 1370/616/2688. Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/616/1108, Parkoviště P+R – Slivenec. Jedná se o výměrou rozsáhlý zábor vymezený pro výstavbu záchytného parkoviště. Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské dopravy ze Středočeského kraje do hlavního města omezující nadužívání osobního vozu při cestách do metropole. Metropolitní plán se zaměřuje na řešení problematiky záchytných parkovišť s vazbami na zastávky veřejné dopravy situovaných přednostně v okrajových oblastech Prahy, P+R ve Slivenci je pro tuto koncepci ideálním umístěním, souvisí s výstavbou nové tramvajové tratě. Řidiči, kteří zde zaparkují vůbec nezatíží městskou uliční síť a mohou přitom využít kolejovou dopravu do centra města. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu výroby a služeb.

1370/616/2688

Souvisí se zábohem 1370/616/2687. Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/616/1108, Parkoviště P+R – Slivenec. Jedná se o výměrou rozsáhlý zábor vymezený pro výstavbu záchytného parkoviště. Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské dopravy ze Středočeského kraje do hlavního města omezující nadužívání osobního vozu při cestách do metropole. Metropolitní plán se zaměřuje na řešení problematiky záchytných parkovišť s vazbami na zastávky veřejné dopravy, situovaných přednostně v okrajových oblastech Prahy. P+R ve Slivenci je pro tuto koncepci ideálním umístěním, souvisí s výstavbou nové tramvajové tratě. Řidiči, kteří zde zaparkují vůbec nezatíží městskou uliční síť a mohou přitom využít kolejovou dopravu do centra města. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

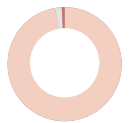
Lokalita Cementárna Radotín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází v údolí Radotínského potoka v těsné blízkosti radotínského lomu. Jde o továrnu na cement. Původní továrna byla postavena v 70. letech 19. století a nacházela se v dnešním centru Radotína. Provoz byl zastaven v roce 1963 a továrna se přesunula na severní okraj Radotína k lochkovskému profilu. Areál je ohraničen plotem, navazuje na zástavbu podél ulice K Cementárně. S Radotínem je spojen také železniční vlečkou. Cementárna je dostupná z Pražského okruhu sjezdem u Lochkova.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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



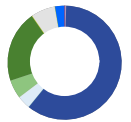
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena zejména plochami pro výrobu cementu. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje produkční význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,16$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

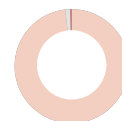
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Srubu 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 na rovinatém terénu podél železniční trati do Radotína. Území je vymezené historickými cestami, dnes ulicemi Vrážskou a Výpadovou. Přes území vede Pražský okruh na Radotínském mostě. Území bylo do 50. let minulého století nezastavěné, využívané pro zemědělské účely, k rozvoji došlo hlavně v 70. a 80. letech. Jde o oplocený areál, dobře dopravně obslužený z ulic Vrážské a Výpadové.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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



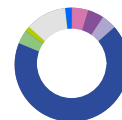
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,42$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/618/2689

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality při ulici Výpadová, vklíněnou mezi ulici stávající produkční areál. Okraj pole je již zastavěn křižovatkou a parkovištěm. V platném územním plánu jde o součást plochy určené pro sport a rekreaci, která umístění odstavných a parkovacích ploch umožňuje. Vzhledem k rozsahu, způsobu využívání a poloze plochy záboru nelze očekávat návrat k zemědělskému obhospodařování. Veřejným zájmem je zacelení hrany zastavitelného území a využití zbytkových ploch v území.

1370/618/2690

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/40, Komunikační propojení Radotínská – Výpadová. Jedná se o výměrou drobné záboru podél trasy navrhované komunikace. Nová spojka propojí obě významné dopravní komunikace Radotínská a Výpadová. Dopravně obslouží pás produkčních ploch a nově navržené rozvojové plochy s rekreačním využitím. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

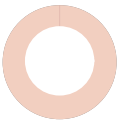
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita K Jenštejnu je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů. Lokalita se nachází v rovinatém terénu na severovýchodě Víně v okolí ulice Mladoboleslavské. První produkční areál zde vzniknul už v 70. letech 19. století (cukrovar), v polovině 20. století se začal rozvíjet i druhý areál severně od dnešní Mladoboleslavské. Postupně se rozšiřující obytná zástavba Víně obklopila produkční areály z jihozápadu a severozápadu. Součástí lokality je i čistírna odpadních vod a komerční areál. Po vybudování Pražského okruhu bude mít lokalita přímé napojení na dálniční síť mimoúrovňovou křižovatkou při jejím severním okraji (na území Středočeského kraje).

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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



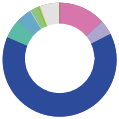
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

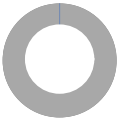
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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 $i_s = 0,30$

index návrhový $i_n = 0,36$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

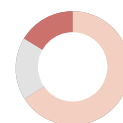
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rozvodna Chodov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu včetně ploch navržených. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu jižně od Kunratické spojky v návaznosti na D1. Koncem 70. let vznikla v lokalitě elektrická rozvodna se správním budovou, jde o jednu z hlavních a pro Prahu nejvýznamnějších rozvodů. Jde o nepřístupný, uzavřený oplocený areál. Areál je napojen na ulici Na Jelenách a na Kunratickou spojku. Ve východní části lokality je navržen další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně areál elektrické rozvodny, který je součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023, další část tvoří zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na přímé napojení na nadřazenou silniční síť a efektivní využívání území umožňuje další doplnění urbánní struktury ve východní části lokality.



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



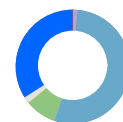
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,08$

index návrhový $i_n = 0,51$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

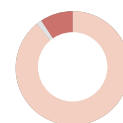
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Uhřetěves je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v severozápadní části Uhřetěves v okolí železniční trati a ulic Kutnohorská, Přátelství a Františka Diviše. První haly začaly vznikat podél ulice Přátelství, v 60. letech se rozšířily podél železniční tratě do Prahy v délce přes 2 km, během následujících dekád došlo k dalšímu rozvoji. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly obklopené převážně zpevněným prostranstvím v oplocených areálech, v současnosti je nejvýznamnější kontejnerový terminál na jihozápadě lokality. Areály jsou dobře dopravně obslouženy z ulic Přátelství a Františka Diviše, do areálu kontejnerového terminálu je zavedena železniční vlečka. Ve východní části lokality jsou převážně nevyužívané plochy mezi stávajícími areály navrženy pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



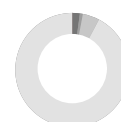
zastavitelnost

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



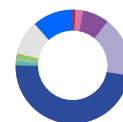
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které zahrnuje i přilehlé plochy, které jsou s ohledem na polohu ve městě, využití sousedícího území a dostupnost kapacitní infrastruktury pro toto využití vhodné.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,39$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/621/2691

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na severovýchodním okraji zástavby, mezi skladovou a výrobní plochou vymezenou komunikací Bečovská a Přátelství. Jedná se o nezastavěné území jako zbytková plocha mezi skladovými a administrativními areály. Plocha je v platném územním plánu plochou určenou pro výrobu a služby. Důvodem pro vymezení je doplnění zástavby mezi stávajícími administrativními, produkčními a skladovými areály, pro využití obdobného charakteru, popřípadě menší nerušící výrobu. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2692

Menší zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na severním okraji zástavby, mezi skladovou a výrobní plochou vymezenou komunikací Bečovská a Přátelství, směrem k plánovanému obchvatu území. Plocha je v platném územním plánu plochou určenou pro výrobu a služby. Jedná se o nezastavěné území jako zbytková plocha mezi skladovými a administrativními areály. Důvodem pro vymezení je doplnění této části území mezi stávajícími administrativními, produkčními a skladovými areály, pro využití obdobného charakteru, popřípadě menší nerušící výrobu. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2693

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na západním okraji zástavby, vymezená od jihovýchodu skladovou a výrobní plochou směrem k ulici Františka Diviše a plánovaným obchvatem území, který je od předmětného území oddělen izolačním pásem zeleně. Plocha je v platném územním plánu určena pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o nezastavěné území jako plocha mezi skladovými a administrativními areály. Důvodem pro vymezení je doplnění zástavby charakteru mezi stávajícími administrativními, produkčními a skladovými areály, pro využití obdobného charakteru, popřípadě menší nerušící výrobu, podmínkou je nově řešené dopravní napojení. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2694

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na východním okraji zástavby, za skladovou a výrobní plochou při komunikaci Bečovská. Jedná se o aktuálně nezastavěné území směrem k plánovanému dopravnímu obchvatu. Dvě plochy jsou v platném územním plánu určené pro krajinnou a městskou zeleň a pro výrobu a služby. Území je za západu a jihu obklopeno izolační plochou označenou zeleně, rovněž od plánovaného obchvatu je předpoklad vytvoření ochranného přírodního valu. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a doplnění zástavby mezi stávajícími administrativními a skladovými areály, pro využití s obdobným charakterem, popřípadě menší nerušící výrobu. Důležité bude řešení dopravního napojení, ve vazbě na záboru ZPF 1311/621/2694 a ZPF 1311/621/2701. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2695

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na východním okraji zástavby, za skladovou a výrobní plochou při komunikaci Bečovská. Jedná se o nezastavěné území směrem k plánovanému dopravnímu obchvatu. Plocha je v platném územním plánu určena pro výrobu a služby. Území je ze západu obklopeno izolační plochou zeleně, rovněž od plánovaného obchvatu je předpoklad vytvoření ochranného přírodního valu. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a doplnění zástavby mezi stávajícími administrativními a skladovými areály, pro využití s obdobným charakterem, popřípadě menší nerušící výrobu. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2696

Zastavitelná rozvojová plocha produkční na východním okraji zástavby, za skladovou a výrobní plochou při komunikaci Bečovská. Jedná se o nezastavěné území směrem k plánovanému dopravnímu obchvatu. Plocha je ve stávajícím platném územním plánu určena pro smíšené využití. Území je dnes ze západu a z jihu obklopeno izolační plochou zeleně, rovněž od plánovaného obchvatu je předpoklad vytvoření ochranného přírodního valu. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a doplnění zástavby mezi stávajícími administrativními a skladovými areály, pro využití s obdobným charakterem, popřípadě menší nerušící výrobu. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2697

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na východním okraji obce, obklopující plochu záboru ZPF 1311/621/2696. Jedná se o nezastavěné území v lokalitě administrativně výrobních areálů, směrem k plánovanému dopravnímu obchvatu. Plocha je ve stávajícím platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2698

Zastavitelná rozvojová plocha velmi malého rozsahu je navržená pro produkční využití a nachází se na okraji severním lokality. Jde o velmi úzké pruhy území podél ploch záborů ZPF 1311/621/2696 a 1311/621/2697 vzniklé nesouměstností podkladů. Plocha je v současnosti obdělávaná jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a doplnění zástavby mezi stávajícími administrativními a skladovými areály, pro využití s obdobným charakterem, popřípadě menší nerušící výrobu. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2699

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na východním okraji obce, obklopující plochu záboru ZPF 1311/621/2694. Jedná se o nezastavěné území v lokalitě administrativně výrobních areálů, směrem k plánovanému dopravnímu obchvatu. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň a pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a hospodárné využití pozemků mezi produkčními areály. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2700

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na východním okraji obce, obklopující plochu záboru ZPF 1311/621/2699. Jedná se o nezastavěné území v lokalitě administrativně výrobních areálů, směrem k plánovanému dopravnímu obchvatu. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je dotvoření hranice lokality a hospodárné využití pozemků mezi produkčními areály. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1311/621/2701

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití na východním okraji zástavby, za skladovou a výrobní plochou při komunikaci Bečovská, navazující na plochu záboru ZPF 1311/621/2694. Jedná se o nezastavěné území jako zbytkové plochy mezi skladovými a administrativními areály. Dle platného územního plánu se jedná o plochu výroby a služeb. Důvodem pro vymezení je doplnění zástavby mezi stávajícími administrativními a skladovými areály, pro využití obdobného charakteru, popřípadě menší nerušící výrobu. Lokalita je celkově, vzhledem ke své poloze, nevhodná pro zemědělskou činnost.

1370/621/2702

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/24, Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše. Jedná se o jeden zábor v trase navrhované komunikace. Propojení je navrženo jako východní objízdná komunikace Horních Měřolup a Petrovic podél rozšířeného areálu překladiště Metrans. Umožní převést průjezdnou automobilovou dopravu směřující z oblasti Uhřetěves, rozvojových území u Pitkovic směrem na území Prahy 15, mimo obytnou zástavbu.

V širších vztazích navazuje stávající Hornoměřčolupská v okružní křižovatce na komunikaci K Měcholupům vedenou nadjezdem přes železniční trať do křižovatky s Kutnohorskou. Záměr je vymezen i v platném územním plánu, do této lokality zasahuje jen velmi drobnou plochou.

1370/621/2703

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/176, Zkapacitnění Bečovské ulice. Jedná se o zábor podél trasy současné komunikace Bečovská pro možné rozšíření. Zkapacitnění reaguje na zvyšující se dopravní zatížení daného úseku. Cílem je vytvořit dostatečný prostor pro intenzivní automobilový provoz. Jedná se o klíčový předpoklad pro dlouhodobou udržitelnost dopravního systému. V platném územním plánu se jedná o plochu částečně dopravní infrastruktury a částečně plochu krajinné a městské zeleně.

1370/621/2704

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/176, Zkapacitnění Bečovské ulice. Jedná se o sérii záborů podél současné komunikace Bečovská pro možné rozšíření. Zkapacitnění reaguje na zvyšující se dopravní zatížení daného úseku. Cílem je vytvořit dostatečný prostor pro intenzivní automobilový provoz. Jedná se o klíčový předpoklad pro dlouhodobou udržitelnost dopravního systému. V platném územním plánu se jedná o plochu částečně výrobní a skladové a částečně plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

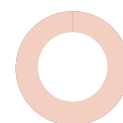
Lokalita Netluky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu. Lokalita se nachází v rovinatém terénu mezi Říčanským potokem a Rokytou. První ves je v místě zmiňována již ve 14. století, byla však vyplněna Švédy a na původním 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 zemědělské stavby se zde nachází i několik rodinných domů. Je zde významné středisko chovu koní. Významnou stavbou je původní barokní dvůr.

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 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

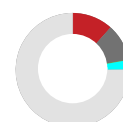
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na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



uliční čára



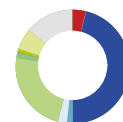
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena zejména plochami pro zemědělskou výrobu a skladování. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje produkční význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území. V lokalitě se nachází objekty sloužící bydlení, jejichž využití může být zachováno v souladu s odst. 7 čl. 61 textové části.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,16$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/622/2705**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o výměrou drobný zábor v místě napojení navrhované komunikace K Netlukám, jako součást nové křižovatky Pražského okruhu. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury. Koridor je vymezen v platném územním plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

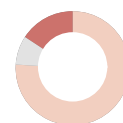
Lokalita Areály Běchovice je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, lokalita je vymezena jako transformační. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu, ze severu je vymezena Xaverovským hájem. Historicky v území vedla cesta ve stopě dnešní ulice Mladých Běchovic. Od 50. let dochází k výstavbě produkčních areálů, které jsou postupně doplňovány dalšími. Jde o několik areálů, které se skládají z administrativních budov, výrobních a skladovacích hal. Rozsáhlá plocha v západní části lokality a drobná při jejím jižním okraji jsou navrženy pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu 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 dosavadní způsob využívání, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury přiřazeno produkční využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami rozvojovými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části i_s = ---

index návrhový i_n = 1,10

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/623/2706

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití, která se skládá ze čtyř částí různého rozsahu. Dle platného územního plánu je plocha převážně zastavitelná a určená pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Jedná se o větší rozvojovou plochu mezi stávajícím produkčním areálem a koridorem dálniční komunikace Pražského okruhu. Vymezená plocha respektuje rozsah rozvojových ploch dle platného územního plánu. Rovněž respektuje stávající přírodní prvky v lokalitě a navrhuje nová komunikační propojení pro zvýšení prostupnosti lokality. Smyslem vymezení plochy je umožnění dalšího rozvoje produkčního areálu při současném respektování okolní krajiny. Plocha je vymezena i z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1311/623/2707

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o více dílčích ploch v těsné vazbě na další plochy záboru, s nimiž utváří kompaktní rozvojovou produkční plochu. Dle platného územního plánu je plocha převážně určená pro krajinnou a městskou zeleň. MPP společně s okolními plochami rozvoje sjednocuje charakter a využití území pro produkční využití. Vymezením dochází k ucelení roztříštěných ploch a umožnění dalšího rozvoje produkčního areálu při současném respektování okolní krajiny.

1311/623/2708

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Jedná se o plochu jižně od stávajícího produkčního areálu na okraji lokality. Plocha sjednocuje průběh hranice zastavitelného území areálu v přímém sousedství s přírodní lokalitou lesoparku Vinice, který odděluje produkční areál od obytné lokality Dolní Počernice – Vinice. Sjednocením charakteru a využití ploch dojde ke zvýšení hospodárnosti využití území. Plocha je vymezena i z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1311/623/2709

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o dvě drobné zbytkové plochy sousedící se sousední plochou záboru, s níž utvářejí kompaktní rozvojovou produkční plochu. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Společně s okolními plochami rozvoje plocha sjednocuje průběh hranice zastavitelného území areálu v přímém sousedství s přírodní lokalitou lesoparku Vinice, který odděluje produkční areál od obytné lokality Dolní Počernice – Vinice. Sjednocením charakteru a využití ploch dojde ke zvýšení hospodárnosti využití území.

1311/623/2710

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Plocha je součástí rozsáhlé lokality rozvojových a transformačních ploch Areálu Běchovice. Celé vymezené zastavitelné území je určeno k ucelení roztříštěných ploch a umožnění dalšího rozvoje produkčního areálu, při současném respektování okolní krajiny. Vymezení záboru v současnosti navazuje ve své severozápadní části na komunikaci Mladých Běchovic. Plocha záboru je volně přístupná a zarostlá vegetací. MPP společně s okolními plochami rozvoje sjednocuje charakter a využití území pro produkční využití. Jedná se o jeden zábor drobné výměry, který je ve své západní části v návaznosti na dopravní stavbu 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení (v jeho povrchové trase). V platném územním plánu je plocha určená pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň.

1321/623/2711

Zastavitelná transformační plocha navržená pro produkci na východní hraně transformační lokality. Zábor se skládá ze čtyř malých částí na okraji zastavitelné hranice lokality. V současnosti jsou jednotlivé části většinou zbytkové plochy s náletovou vegetací podél komunikací a zahrady bytových domů. V platném územním plánu je plocha zčásti navržená pro krajinné a městské využití a část pro obytné využití. MPP společně s okolními plochami rozvoje sjednocuje charakter a využití území pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu, rozdrobenosti a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Vymezením dochází k ucelení roztříštěných ploch a umožnění dalšího rozvoje produkčního areálu při současném respektování okolní krajiny.

1321/623/2712

Zastavitelná transformační plocha navržená pro produkci na východní hraně transformační lokality. Zábor se skládá ze pěti malých částí na okraji zastavitelné hranice lokality. V současnosti jsou jednotlivé části většinou zbytkové plochy s náletovou vegetací podél komunikací a zahrady bytových domů. V platném územním plánu je plocha zčásti navržená pro krajinné a městské využití a část pro obytné využití. MPP společně s okolními plochami rozvoje sjednocuje charakter a využití území pro produkční využití. Vzhledem k rozsahu, rozdrobenosti a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Vymezením dochází k ucelení roztříštěných ploch a umožnění dalšího rozvoje produkčního areálu při současném respektování okolní krajiny.

1370/623/2713

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení. Jedná se o zábor v místě navrhované trasy vysokorychlostní tratě plánované východní trasy vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava. Ve všeobecnosti VRT má potenciál posílit hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Východní vstup rychlého spojení v rámci Metropolitního plánu, je trasován novou tratí jižně pod Berankou a Xaverovem povrchovou stopou. V místech navrhované zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623/ Areály Běchovice, se stopa povrchové trasy mění v krátkém úseku na tunelovou a následně se v místě Dolních Počernic napojuje v povrchové stopě na konvenční trať 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ŽÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/82. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

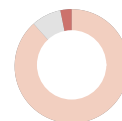
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Xaverov 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. Vymezení lokality vychází z hranic areálu včetně ploch navržených. Lokalita se skládá ze dvou částí a nachází se na rovinatém terénu severně od Xaverovského háje. Xaverov byla původně osada na cestě mezi Běchovicemi a Horními Počernicemi, ve 20. století zde byl významný chov drůbeže. Areál drůbežárny ukončil provoz v roce 2007. Areál bývalých drůbežáren slouží ke skladování, jde o oplocený areál napojený na ulici Ve Žlábku. Vzhledem k obdobnému navrženému charakteru využití je do lokality začleněna i plocha severně od Božanovské ulice u Svěpravického potoka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



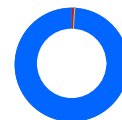
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. 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 dosavadní způsob využívání, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury přiřazeno produkční využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,90$

index návrhový $i_n = 1,07$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/624/2714

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o dvě menší plochy na okraji areálu, které jsou již v současnosti využívány jako součást produkčního areálu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro smíšené vybavení. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch pro produkci. Důvodem pro vymezení je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1311/624/2715

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o dvě menší plochy na okraji lokality, ve vazbě na další plochu záboru a stávající produkční areál, které již nejsou zemědělsky obhospodařovány. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků lokality, zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch pro produkci. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1311/624/2716

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití (414/624/5398). Jedná se o poměrně malou rozvojovou plochu v blízkosti komunikace E67 – Olomoucká. Zábor je vymezen podél jihovýchodní hranici zastavitelného území, skládá se ze dvou částí a navazuje na plochy záborů 1311/624/2714 a 1311/624/2715. V současnosti je na místě lokality umístěn autoservis. Metropolitní plán navrhuje vymezení lokality pro doplnění stávající struktury produkční vybavenosti. V platném územním plánu je menší jižní část navržená pro využití krajinné a městské zeleně a severní část pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků lokality, zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch pro produkci. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

1321/624/2717

Zastavitelná transformační plocha navržená pro produkční využití tvoří okraj transformační lokality. Jedná se o dva zábory výměrou minimálního rozsahu navázané na hranici lokalit mezi 624 Areály Xaverov a lokalitou 196 Xaverov. Zábory vznikly nesoumísností podkladů. V současnosti je plocha volně přístupná, zatravněná a táhne se podél ulice Ve Žlábku. Plocha navazuje na zábor ZPF 131/196/1507. V platném územním plánu je plocha určena převážně pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití pozemků lokality, zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch pro produkci. Vzhledem k poloze a rozloze plochy se nedá očekávat její zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

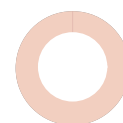
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Bleší trhy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu. Lokalita se nachází severně od železničního koridoru Praha – Kolín v návaznosti na ulici U Elektrů. Jde o rozsáhlou, převážně zpevněnou plochu bez vegetace v místě bývalého odstavného kolejiště. Kolejiště bylo po roce 2007 zrušeno, od roku 2016 se zde konají bleší trhy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plocha, která je součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023, a která je zároveň z většiny vymezena Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy jako plocha zastavitelná. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

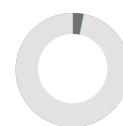
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na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



uliční čára



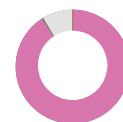
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je převážně tvořena zpevněnou plochou, na které se konají bleší trhy. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán umožňuje další flexibilní využívání území v návaznosti na kapacitní infrastrukturu, s vyloučením bydlení, a připouští vyšší míru zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

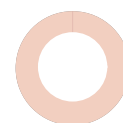
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chodovec produkce je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází východně od rozpletu komunikace 5. května a Spořilovské spojky v převážně rovinatém terénu, severní část se mírně svažuje k Chodoveckému potoku. Nejstarší zástavbu tvořila osada Chodovec podél cesty, která procházela v místech dnešní ulice U Nové dálnice. Ve 30. letech 20. století zde byl plánován jeden z centrálních pražských hřbitovů. Ten byl následně založen, nikdy však nebyl uveden do provozu a po letech byl záměr opuštěn. Z projektu hřbitova se však do dnešní podoby území propsalo ortogonální založení ulic východně od dnešní ulice Türkova. První areály zde vznikly v 60. a 70. letech. Lokalitu zásadně ovlivnila výstavba Chodovské radiály. Páteř lokality tvoří ulice Türkova propojující lokalitu s Jižním městem, Spořilovem a nadřazenou komunikační sítí. V souvislosti s vybudováním ulice byla větší část starého Chodovce zbourána (zbylé domy jsou zařazeny do vedlejší, zastavitelné obytné, lokality Chodovec). Po roce 1989 byly v lokalitě postaveny objekty archivů: Národní archiv (1994–2001), Státní oblastní archiv v Praze a Archiv hlavního města Prahy. V lokalitě je navržena tramvajová trať, která území lépe napojí na okolní čtvrti. Vzhledem k výrazné disbalanci mezi vysokým počtem obyvatel a nízkým počtem pracovních míst v prostoru Jižního města a Spořilova, která má negativní dopravní, environmentální a ekonomické důsledky, je vhodné toto území rezervovat pro produkční využití.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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 $i_s = 0,59$

index návrhový $i_n = 0,70$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Jahodnice je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Rozvojové plochy jsou vymezeny mezi dvěma zastavěnými částmi, Malešickou průmyslovou oblastí a stávajícími areály na východě lokality. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél ulice Nedokončené spojující Štěrboholy s ulicí Českobrodskou. Ulice Českobrodská napojuje lokalitu na ulici Průmyslovou a dále na Štěrboholskou radiálu. Nejstarší je objekt cihelny v jižní části, která v této lokalitě funguje od roku 1918, v dalších částech rozvoj probíhal až v 70. letech, a to ve směru od křižovatky s Českobrodskou ulicí směrem k cihelně. Území bylo doplněno oplocenými areály cihelny a stavebnin (Stavební dvůr Kyje). Podél jižní hranice lokality je navržena nová komunikace Průmyslová - Nedokončená, díky které by se území mělo integrovat do Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu 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 rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,31$

index návrhový $i_n = 0,75$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/627/2718

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, v současné době je součástí obdělávaného pole. V platném územním plánu je navržena pro zvláštní komplexy občanského vybavení; části plochy jsou navrženy pro dopravní infrastrukturu, kterou MPP upřesňuje v mírně jiné poloze. Plocha je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.

1370/627/2719

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/28, Vlečka spalovny Malešice. Jedná se o zábor v trase navrhované tratě. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnu odpadu a další přidružené provozy pro nakládání s odpadem (Metropolitní plán navrhuje toto centralizované zařízení pro nakládání s odpady celé metropole výrazně rozšířit). Stavba umožní dopravovat odpady převážně po ekologické železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Vlečka zajišťuje napojení areálu spalovny na železniční síť a umožňuje tak přepravu nákladů formou méně zatěžujícího prostředí. Vlečka byla vymezena už v platném územním plánu v jiné trase, na základě prověření je vlečka, vymezená v Metropolitním plánu, zaústěna do železniční trati. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Dolní Počernice je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na dopravní infrastrukturu v místě. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u křížení Štěrboholské spojky a radiály Českobrodské s trasou plánovaného Pražského okruhu. Historicky zde procházela cesta spojující Prahu s Českým Brodem. Území výrazně ovlivnila výstavba železnice, následně výstavba Českobrodské radiály, vedená ve stopě historické cesty, v minulém století pak výstavba Štěrboholské spojky. V severní části lokality se nachází zástavba solitérních objektů převážně obklopených zpevněným veřejným prostranstvím. Území jižně od Českobrodské je navrženo pro další rozvoj průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu 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 rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,19$

index návrhový $i_n = 0,80$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/628/2720

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Jedná se o plochu v těsné vazbě na mimoúrovňovou křižovátku Pražského okruhu a Českobrodské ulice. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití ucelené produkční plochy a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1311/628/2721

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o plochu v těsné návaznosti na plochu záboru ZPF 1311/628/2720, s níž tvoří kompaktní rozvojovou produkční plochu. Plocha je v platném územním plánu nezastavitelná a určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je sjednocení využití ucelené produkční plochy a hospodárné využití pozemků dobře obslužených dopravní infrastrukturou. Plocha také sousedí s nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochou pro obytné využití. Navýšení počtu pracovních příležitostí v blízké obytné lokalitě se sníženou dopravní dostupností z centra města napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzn. města krátkých vzdáleností. Vymezením dojde k úpravě vymezení oblé hrany zástavby v platném územním plánu, které předpokládaly dřívější podklady.

1311/628/2722

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Zábor je vyčleněn v jihovýchodní části rozvojové plochy, na hranici zastavitelného území lokality Areály Dolní Počernice. Zábor se skládá ze dvou ploch výměrou malého podélného rozsahu. V současnosti je plocha převážně využívána jako pole a jižní cíp je volně přístupná plocha zarostlá vzrostlou vegetací. Plocha je v platném územním plánu nezastavitelná a určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je sjednocení využití ucelené produkční plochy a hospodárné využití pozemků dobře obslužených dopravní infrastrukturou. Plocha také sousedí s nově navrženou zastavitelnou rozvojovou plochou pro obytné využití. Navýšení počtu pracovních příležitostí v blízké obytné lokalitě se sníženou dopravní dostupností z centra města napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzn. města krátkých vzdáleností.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Beranka je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Rozvojové plochy produkčního areálu jsou navrženy v návaznosti na navržené dálniční křižení. Lokalita se nachází severovýchodně od Xaverova na rovinatém terénu podél dálnice D11 a zahrnuje dvě oddělené části. Území bylo výrazně ovlivněno výstavbou dálnice v 80. letech, kdy zde byly vybudovány dvě čerpací stanice.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří z velké části plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025, jejichž potenciál je dán přímým napojením na dálnici D11. Metropolitní plán tento stav respektuje a v severní části lokality navrhuje částečné přeuspořádání zastavitelných rozvojových ploch oproti návrhu ÚPSÚ tak, aby nebyla podporována fragmentace a neefektivní využívání území.



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 rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,02$

index návrhový $i_n = 0,49$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/629/2723

Rozvojová zastavitelná plocha určená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro výrobu a služby. Jedná se o menší plochu v přímé návaznosti na plánovaný nový nájezd na dálnici D11. Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a hospodárné využití území v těsné vazbě na dopravní koridor dálnice.

1311/629/2724

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití určená pro rozšíření odpočívky Beranka na dálnici D1. Odpočívky jsou povinnými a nezbytnými prvky dálniční sítě, jejich poloha je přímo vázána na trasu dálnice, vymezená rozvojová plocha přímo navazuje na již stávající odpočívku. Zvýšení kapacity a posílení zázemí nadřazené silniční lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Plocha záboru se skládá ze šesti částí a je v současnosti převážně využívána jako pole a zčásti jde o doprovodné plochy podél komunikací částečně zarostlé vegetací. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1311/629/2725. V platném územním plánu se jedná především o plochu vymezenou jako smíšené využití. Navrhovaná plocha v Metropolitním plánu je koordinována se změnou platného plánu Z3694.

1311/629/2725

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití určená pro rozšíření odpočívky Beranka na dálnici D1. Odpočívky jsou povinnými a nezbytnými prvky dálniční sítě, jejich poloha je přímo vázána na trasu dálnice, vymezená rozvojová plocha přímo navazuje na již stávající odpočívku. Zvýšení kapacity a posílení zázemí nadřazené silniční lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Plocha záboru se skládá ze šesti částí a je v současnosti převážně využívána jako pole a zčásti jde o doprovodné plochy podél komunikací částečně zarostlé vegetací. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1311/629/2724. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury, přírodní, krajinné a městské zeleně a západní cíp je vymezen jako smíšené využití. Navrhovaná plocha v Metropolitním plánu je koordinována se změnou platného plánu Z3694.

1370/629/2726

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/947/1001, Mimoúrovňová křižovatka Beranka (D11). Jedná se o trojici výměrou drobných záborů podél komunikace Olomoucká. MÚK Beranka se nachází v rozmezí lokalit Horní Počernice, Klánovice, Xaverov. Návrh MÚK Beranka bude sloužit jako odpojení pro tyto lokality. Napojuje se na ní navrhovaná komunikace 610/-/43 Komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK Beranka podél D11, 610/-/23 Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice a 610/-/74 Přeložka silnice II/611 k MÚK Beranka. Komunikace s napojením na MÚK Beranka umožní odklon průjezdné dopravy z lokalit přímo na D11. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury. Zábor je vymezen pro záměr dopravní infrastruktury napojující mimoúrovňovou křižovatku Beranka, kterou vymezuje nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/31.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sychrov je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Rozvojové plochy produkčního areálu jsou navrženy pro možné rozšíření areálu mezi dvěma zastavěnými plochami. Lokalita se nachází východně od Horních Počernic na rovinatém terénu podél ulice Náchodské. V 50. letech minulého století se zde objevily první stavby ve formě hal a skladů, stávající zástavba je převážně oplocená. Areály jsou napojeny na Náchodskou ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu 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 rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,37$

index návrhový $i_n = 0,76$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/630/2727**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určená pro výrobu a služby. Jedná se o plochu mezi dvěma stávajícími zastavěnými částmi produkčního celku Sychrov. Vzhledem k plánovanému napojení na dálnici D11 jde o lokalitu s dobrou dopravní dostupností pro obsluhu areálu bez zvýšení dopravního zatížení v obytných lokalitách. Vymezená plocha sceluje již zastavěné části a vytváří ucelenou plochu produkčního areálu, čímž přispěje ke zvýšení hospodárnosti využití území.

1311/630/2728

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o zbytkovou plochu vzniklou nesoumísností podkladů katastrálních hranic pozemků a platného územního plánu, která sama o sobě je obtížně využitelná pro jakýkoli účel. V platném územním plánu je součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Věcně je součástí rozvojové plochy MPP pro produkční využití se zábořem ZPF 1311/630/2727. Veřejným zájmem je zahrnutí zastavitelných ploch a souvisejících ploch komunikací a veřejných prostranství do jednotného celku z důvodu budoucího využití.

1380/630/2729

Zábor pro technickou infrastrukturu 790/630/1020, Kompostárna Sychrov. Jedná se o zábor vymezený v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury, v návaznosti na lokalitu produkčního využití. Výstavba kompostárny je nezbytná pro zajištění ekologického nakládání s biologicky rozložitelným odpadem z území obce i okolí. Zařízení umožní zpracování bioodpadu na kvalitní kompost využitelný v zemědělství a zahradnictví, čímž přispěje k omezení skládkování a k oběhovému hospodářství. Plocha byla vymezena na základě požadavků dané MČ. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

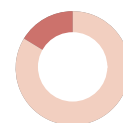
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ve Výrech je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce včetně ploch navržených. Lokalita se nachází ve svažitém terénu mezi Jinočanským a Dalejským potokem v blízkosti železniční stanice Praha-Repyrje. Převážnou část lokality tvoří areál v místě bývalé Reisrovy cihelny, která zde vznikla na konci 19. století a jižní areál se sílem ze 70. let 20. století. Skrze silnice K Třebonicům a Poncarova je lokalita napojena na Pražský okruh bez zátěže pro stabilizované obytné lokality. Výškovými dominantami jsou silo v jižní části lokality a komín cihelny. V návaznosti na právní stav v ÚPSÚ umožňuje rozvojová plocha ve střední části lokality doplnění dalšího průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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



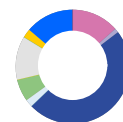
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se vyskytují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a vymezuje zde lokalitu s produkčním využitím, do které v návaznosti na Územní plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy zahrnuje i přilehlé plochy.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,22$

index návrhový $i_n = 0,36$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/631/2730**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici K Třebonicím. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby a logicky doplňuje a zceluje navazující plochy výroby a služeb. Důvodem pro vymezení je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjížďky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sklady Řeporyje je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Rozvojové plochy jsou navrženy pro možné rozšíření areálu. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi Řeporyjemi a Pražským okresem. Území bylo využíváno pro zemědělské účely. V 80. letech minulého století území výrazně ovlivnila výstavba Pražského okruhu, v návaznosti na to vznikla zástavba několika nízkopodlažních hal a skladů. Areály jsou napojeny na ulici Ořešskou a bezprostředně na Pražský okruh.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo environmentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu 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 urbanistickou 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 rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,53$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/632/2731

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Ořešská. Plocha na okraji lokality navazuje na stávající skladové areály a umožňuje jejich rozšíření. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Veřejným zájmem pro vymezení v MPP je hospodárné využití pozemků napojených na komunikaci a sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch včetně navazujících ploch nerušící výroby v lokalitě. Dále je důvodem nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností. Jedná se o využití ploch pod nadzemním elektrickým vedením procházející zastavitelným územím a související pozemky.

1311/632/2732

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Ořešská. Plocha na okraji lokality navazuje spolu s plochou záboru ZPF 1311/632/2731 na stávající skladové areály a umožňuje jejich rozšíření. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Jedná se o využití ploch pod nadzemním elektrickým vedením procházející zastavitelným územím. Veřejným zájmem pro vymezení v MPP je hospodárné využití pozemků napojených na komunikaci, nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/632/2733

Rozvojová zastavitelná plocha velkého rozsahu navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Pod Zbuzany. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace Pražského okruhu od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby a logicky doplňuje a sceluje navazující plochy nerušící výroby. Důvodem pro její vymezení je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/632/2734

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o výměrou drobný zábor, který je věcně součástí rozvojové plochy MPP pro produkční využití se zábořem ZPF 1311/632/2733. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby. Důvodem vymezení plochy je zarovnání hranice lokality a sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch včetně navazujících ploch nerušící výroby v lokalitě. Hranice plochy respektuje vymezený biokoridor, který v současnosti neexistuje. Zábor se v návaznosti na zastavitelnou hranici dotýká regionálního biokoridoru nadřazené dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 500/Z/15. Metropolitní plán upřesnil navrhovaný biokoridor do trasy v rozmezí koridoru ZÚR. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. S ohledem na třídu ochrany ZPF nedochází k významným negativním dopadům a území je pro umístění zastavitelné plochy vhodné.

1311/632/2735

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Ořešská. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace Pražského okruhu od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je v platném územním plánu převážně zastavitelná a určena pro výrobu a služby a logicky doplňuje a sceluje navazující plochy nerušící výroby. Důvodem pro její vymezení je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/632/2736

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Ořešská. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace Pražského okruhu od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Jedná se o využití ploch pod nadzemním elektrickým vedením procházející zastavitelným územím. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Veřejným zájmem pro její vymezení je logické doplnění a spolu s plochou záboru ZPF 1311/632/2735 scelení navazujících ploch nerušící výroby. Obecným důvodem je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/632/2737

Rozvojová zastavitelná plocha velkého rozsahu navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Pod Zbuzany. Využití plochy k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace Pražského okruhu od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro výrobu a služby a logicky doplňuje a sceluje navazující plochy nerušící výroby. Důvodem pro její vymezení je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/632/2738

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu, která sama o sobě je nevyužitelná pro jakýkoli účel. V platném územním plánu je součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Věcně je součástí rozvojové plochy MPP pro produkční využití se zábořem ZPF 1311/632/2737. Hranice zastavitelné plochy a lokality je koordinována s procházejícím biokoridorem ÚSES při vzniku této zbytkové plochy, která by vyplňovala prostor mezi biokoridorem a budoucí zástavbou. Zarovnání hranice lokality a hospodárné využití dílčích ploch je důvodem pro vymezení této plochy.

1321/632/2739

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Ořešská. Plocha sousedí s plochami záborů ZPF 1321/632/2740, 1311/632/2735. Využití ploch k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace Pražského okruhu od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. Plocha je v platném územním plánu určena pro výrobu a služby a logicky doplňuje a sceluje navazující plochy výroby a služeb. Důvodem pro její vymezení je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1321/632/2740

Transformační zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na ulici Ořešská. Plocha navazuje na plochu záboru ZPF 1311/632/2736. Jedná se o využití ploch pod nadzemním elektrickým vedením procházející zastavitelným územím. Využití ploch k zástavbě zajistí vizuální oddělení vysoce frekventované silniční komunikace Pražského okruhu od stávající obytné zástavby Řeporyjí a snížení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě. V platném územním plánu jde o plochu krajinné a městské zeleně. Veřejným zájmem pro její vymezení je logické doplnění a spolu s plochami záborů ZPF

1311/632/2735 a 1321/632/2739 scelení navazujících ploch výroby a služeb. Obecným důvodem je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Řeporyjích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

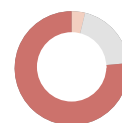
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lipence rozvoj je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně nově zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu nad údolím Lipanského potoka v místě bývalé skládky. Území je přímo napojeno na silnici I/4 a je navrženo pro doplnění infrastruktury a dalšího průmyslového, technického nebo logistického zázemí města.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat a v souladu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚPSÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo enviromentálních hodnot účelná a naopak by nepřiměřeně omezovala efektivní využití území, jeho variabilitu a v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



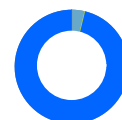
zastavitelnost

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

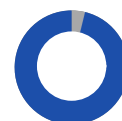
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalitě bylo s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit a dostupnost kapacitní infrastruktury přiřazeno produkční využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,73$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/633/2741**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na komunikaci dálničního typu Strakonická. Plocha je částečně zastavitelná pro využití zvláštními komplexy občanské vybavenosti a částečně jde o plochu krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení plochy je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Lipencích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/633/2742

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na komunikaci dálničního typu Strakonická. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Lipencích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/633/2743

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití je součástí rozvojové lokality a nachází se při jejím severním okraji. V současnosti je plocha travnatá a volně přístupná. Plocha bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1311/633/2742. V platném územním plánu je navržená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Lipencích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/633/2744

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na komunikaci dálničního typu Strakonická. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná pro využití zvláštními komplexy občanské vybavenosti. Důvodem pro vymezení plochy je nedostatek ploch pro produkční využití v zastavěném území dané lokality pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a pro vznik pracovních příležitostí. Navýšení počtu pracovních příležitostí v Lipencích napomůže ke snížení vyjíždky za prací, a tedy k budování tzv. města krátkých vzdáleností.

1311/633/2745

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou zbytkovou plochu, která je věcně součástí rozvojové plochy MPP pro produkční využití se zábořem ZPF 1311/633/2744. V platném územním plánu jde o součást plochy pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je zarovnění okraje lokality a scelení charakteru a využití území souvisejících ploch.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

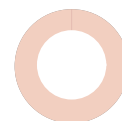
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Cukrovar Čakovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic stávajících areálů. Lokalita se nachází v rovinatém terénu jižně od Cervenomlýnského potoka při křížení železniční trati na Turnov a spojnice mezi Čakovicemi a Ďáblicemi, ulicí Cukrovarskou. Jádrem lokality dnes tvoří areál bývalého cukrovaru, který zde byl založen v polovině 19. století. Zástavbu tvoří objekty bývalého cukrovaru spolu s dalšími převážně soliterními objekty a halami obklopenými zpevněnými prostranstvími.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. 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 $i_s = 0,49$

index návrhový $i_n = 0,59$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/634/2746

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/26, Komunikační propojení Kostecká – Veselská. Jedná se o výměrou drobný zábor, podél trasy komunikace, v místě křížení ulic Kostecká – Cukrovarská – Za Tratí. Komunikační propojení je vedeno v trase komunikace Za Avíř do křižovatky s Veselskou. Nové propojení místních komunikací zajistí chybějící místní tangenciální dopravní vztah mezi Kosteckou, Cukrovarskou v Čakovících a Veselskou v Letňanech a zlepší dopravní obsluhu území. Jedná se o předpokládaný zábor pro trase komunikace vedoucí středem transformačního území Avia Letňany. Metropolitní plán navrhuje pro obsluhu tohoto území v návaznosti na urbanistickou studii využít stávající obslužné ulice. Koridor je vymezen v zastavěném území uprostřed existujícího průmyslového areálu. Veřejným zájmem je zlepšení dopravní situace v území a napojení budoucí zástavby. Účelné využívání rezerv v zastavěném území ve svém důsledku povede k ochraně ZPF. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

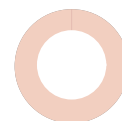
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ústřední čistírna odpadních vod je vymezena na základě stávajícího charakteru a využití lokality a s ohledem na nezastupitelnost areálu pro fungování systému technického vybavení hl. m. Prahy. Lokalita se nachází na Císařském ostrově a je vymezena břehy Vltavy a plavebního kanálu, na východě koncem areálu nové vodní linky Ústřední čistírny odpadních vod (dále jen ÚČOV). ÚČOV na Císařském ostrově byla uvedena do provozu v roce 1966 a byla několikrát rozšiřována a intenzifikována. Dlouhodobě bylo uvažováno s výhledovým vymístěním areálu ÚČOV mimo území hl. m. Prahy. V roce 2004 byla schválena nová koncepce spočívající v „celkové přestavbě a rozšíření ÚČOV na Císařském Ostrově“, výstavba nové vodní linky byla zahájena v roce 2015. Tato koncepce stabilizovala umístění ÚČOV na Císařském ostrově a vymístění areálu mimo území hl. m. Prahy není dále sledováno.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

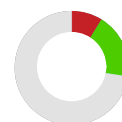
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na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



uliční čára



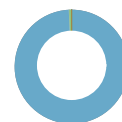
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

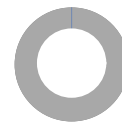
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je určena pro zařízení technické infrastruktury - čistírny odpadních vod. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,17$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

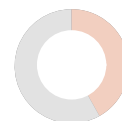
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Přístav Radotín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na levém břehu Berounky při soutoku s Vltavou. Lokalita je v současnosti využívána jako přístav pro nákladní lodní dopravu. Východně od stávajícího areálu je navrženo rozšíření přístavu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je tvořena převážně plochami s určitou mírou zastavění budovami, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na plánované rozšíření přístavu umožňuje další doplnění urbánní struktury západně od stávajícího areálu.



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. Lokalita je určena pro zařízení vodní dopravy. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území a umožňuje jeho rozšíření západním směrem.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,12$

index návrhový $i_n = 0,57$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/636/2747**

Rozvojová zastavitelná plocha, navržená pro produkční využití. Zábor 1311/636/2747 je vymezen v celém rozsahu zastavitelné plochy. Plocha je zastavitelnou částí Ochranného přístavu Radotín a navazuje na stávající areál přístavu. Jedná se o plošné rozšíření nákladního přístavu, které je požadováno za účelem zajištění kapacity pro výhledový objem nákladní vodní dopravy. Realizace záměru si vyžádá úpravu břehu řeky Berounky, konkrétně jeho posunutí k hraně navrhované plochy určené pro vykládku nákladu. Zábor záměru je vymezen na zemědělské půdě I. třídy ochrany, tedy na bonitně nejceněnějších půdách. Vzhledem k návaznosti na Ochranný přístav Radotín a silnici II/101 Výpadová, je umístění zastavitelné rozvojové plochy s produkčním využitím v dané lokalitě funkčně i prostorově odůvodněné. Jelikož se celá niva řeky Berounky nachází na půdách I. třídy ochrany, rozvojové potenciály proto nelze vyčlenit na půdách nižší bonity v této části města. Rozšíření přístavu v dané lokalitě umožňuje efektivní využití území v návaznosti na stávající dopravní a logistickou infrastrukturu. Veřejný zájem spočívá v posílení kapacity nákladní vodní dopravy a efektivním využití území v návaznosti na stávající přístavní infrastrukturu. Plocha je prostorově vhodná pro rozvoj vodní nákladní dopravy, bez možnosti alternativního umístění na méně bonitních půdách. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry) a plochy krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

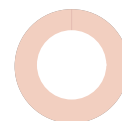
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Technologický park Malešice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití a vysoké míry potenciálu. Lokalita se nachází v okolí vstupu Černokostelecké třídy do Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti. Do druhé světové války bylo území lokality nezastavěné, procházela zde pouze cesta z Prahy na Uhřetěves a dále na jihovýchod (dnešní Černokostelecká třída) a železnice, tzv. Spojovací dráha. První areály vznikly západně od železniční trati ve 40. letech 20. století, východní část byla rozvíjena od 60. let jako součást Malešické průmyslové oblasti. Zástavba v lokalitě je charakteristická vysokou mírou flexibility, tvoří ji solitérní objekty a haly obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Území má výjimečný potenciál v rámci metropole díky postupné konsolidaci dopravního uzlu kombinujícího mnoho druhů dopravy: napojení na centrum města skrze Černokosteleckou třídu s tramvajovou tratí ve východo-západním směru a stanici metra Depo Hostivař, budoucí trasa Městského okruhu procházející u západního okraje lokality v severojižním směru (s přímým napojením mimoúrovňovou křižovatkou), blízkost Průmyslového polookruhu a návaznost na Štěrboholskou spojku, resp. dálniční systém, přímé napojení na železniční dopravu a to jak nákladní, tak osobní (skrze plánovanou železniční stanici Praha-Depo Hostivař). Území bude také pravděpodobně nadále sloužit jako přestupní bod pro individuální automobilovou a autobusovou dopravu. Území s nejvyšší mírou potenciálu bylo vymezeno jako transformační plochy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. 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 má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,52$

index návrhový $i_n = 1,30$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1321/637/2748

Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím. V současné době jde o nezastavěné území ruderálního charakteru s kolejemi vlečky vedoucími na sever do České pošty. V platném územním plánu je plochou navrženou pro krajinnou a městskou zeleň a dopravní infrastrukturu. Plocha je vklíněna mezi záměr dopravní infrastruktury 630/-/28 Vlečka spalovny Malešice a záměr 624/637/1154 Parkoviště P + R – Depo Hostivař. Plocha je zastavitelnou plochou s využitím pro výrobu a služby v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1370/637/2749

Souvisí se zábořem 1370/637/2750. Zábor dopravní infrastruktury 624/637/1114, Parkoviště P + R – Depo Hostivař. Jedná se o dvojici záborů na ploše budoucího záchytného parkoviště. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na východním okraji Prahy v návaznosti na komunikaci Černokosteleckou a budoucí trasu Městského okruhu (úsek Malešice – Rybníčky) s přímou vazbou na linku metra A, ev. na stanice tramvajové a železniční dopravy. Realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel. Tramvajové obratiště Depo Hostivař, zachází přímo k stanici metra A, kde se v současné době nachází málo kapacitní parkoviště. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/637/2750

Souvisí se zábořem 1370/637/2749. Zábor dopravní infrastruktury 624/637/1114, Parkoviště P + R – Depo Hostivař. Jedná se o dvojici záborů na ploše budoucího záchytného parkoviště. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na východním okraji Prahy v návaznosti na komunikaci Černokosteleckou a budoucí trasu Městského okruhu (úsek Malešice – Rybníčky) s přímou vazbou na linku metra A, ev. na stanice tramvajové a železniční dopravy. Realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel. Tramvajové obratiště Depo Hostivař, zachází přímo k stanici metra A, kde se v současné době nachází málo kapacitní parkoviště. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/637/2751

Souvisí se zábořem 1370/601/2613. Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/601/1154, Parkoviště P + R – Depo Hostivař II. Jedná se o jeden zábor v ploše vymezené pro záměr zbudování záchytného parkoviště. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na východním okraji Prahy v návaznosti na komunikaci Černokosteleckou a budoucí trasu Městského okruhu (úsek Malešice – Rybníčky) s přímou vazbou na linku metra A, eventuálně na stanice tramvajové a železniční dopravy. Realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

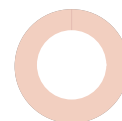
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vojenský technický ústav elektroniky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severozápadním svahu nad tratí Pražského Semmeringu, na úpatí Dívčích hradů. Ze západu je ohraničena komunikací Radlickou se stanicí metra Jinonice, která je spolu se železniční zastávkou Praha-Jinonice těžištěm širšího území. V 50. letech 20. století vznikl na místě bývalých kasáren areál Vojenského vývojového ústavu (tehdy přísně utajovaného) VÚ O60, kde byl vyvinut světový unikát – pasivní radar Tamara. Ten v roce 2004 jako Vojenský technický ústav elektroniky (VTUE) zanikl. Jde o ucelený areál se specifickým charakterem a specifickým využitím pro účely armády, je proto účelné ho vymezit jako samostatnou lokalitu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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



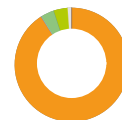
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena zejména plochami pro obranu a bezpečnost státu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,25$

index návrhový $i_n = 0,30$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letiště Točná 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 na rovinném pozemku při jižní hranici Prahy severně od Pražského okruhu. Letiště Točná je neveřejné vnitrostátní letiště. Na jaře 1946 vzniklo na Točné Plachtařské výcvikové středisko Českého národního aeroklubu (ČNA) a současně byla zahájena výstavba letiště na pozemku, kde se nachází dodnes. Provozovatelem a součástí letiště je Letecké muzeum Točná. Areál tvoří několik obslužných budov, hangáry a dětské hřiště.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je tvořena převážně plochami s určitou mírou zastavění budovami, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zde umožňuje další doplnění urbaní struktury.



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. Lokalita je tvořena zejména plochami letiště, nepevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění jeho provozu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území a v návaznosti na Územní plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy do lokality zahrnuje i přilehlé plochy.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,13$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

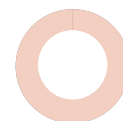
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Ctěnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu. Lokalita se nachází při silnici Jilemnická mezi Kbely a zámek Ctěnice. Areál slouží převážně zemědělské výrobě a nachází se zde sběrný dvůr.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je 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. Lokalita je tvořena zejména plochami pro zemědělskou výrobu a technické zázemí města. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

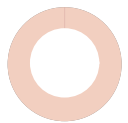
Lokalita Areály Komořany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Lokalita má dvě oddělené části a její vymezení vychází z hranic areálů u nichž se v blízké době nepředpokládá transformace na smíšené obytné město, na rozdíl zbytku okolního území. Lokalita je vymezena, aby nebyl omezen případný rozvoj stávajícího využití těchto produkčních areálů. Větší areály se v tomto území začaly objevovat po vybudování silnice ve stopě dnešní Komořanské ulice. Produkční areály se během druhé poloviny 20. století postupně rozšiřovaly směrem na východ.

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 28. 2. 2023. Lokalita je 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

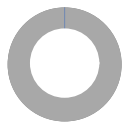
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména výrobu, skladování, distribuci, dopravní a technickou infrastrukturu. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší 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 $i_s = 0,51$

index návrhový $i_n = 0,62$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Brněčko je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu. Jde o dálniční odpočívku se souvisejícími službami. Lokalita se nachází na dálnici D1 v sousedství Újezdu u Průhonic. Odpočívka s čerpacími stanicemi vznikla spolu s vybudováním prvního úseku Brněnské dálnice z Prahy do Mirošovic. Jde o první zastavení na cestě do země zaslíbené ležící za Českomoravskou vrchovinou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž potenciál je dán přímým napojením na dálnici D1. 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 měřítká 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. Lokalita je převážně plochami dopravní infrastruktury a služeb souvisejících s dálniční odpočívkou. Nezpěvněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s vyšší mírou zátěže území.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,04$

index návrhový $i_n = 0,10$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

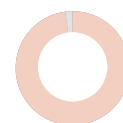
Lokalita Karlov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje, prostorového uspořádání struktury a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na svažitém terénu pod pražskou magistrálou, ulicí Sokolskou. Lokalita leží převážně na pozemcích bývalého kláštera lateránských mnichů řehole sv. Augustina, který byl v roce 1785 zrušen. Od té doby se v oblasti začaly soustředit převážně zdravotnické, sociální a později také univerzitní instituce. V 19. století se zde začaly stavět i nové významné objekty jako například Nemocnice pražského obchodnictva anebo Zemská porodnice. Soustředování soukromých i státních institucí pokračovalo i ve 20. století a pokračuje dodnes. Jde o rostlou strukturu s areálovými komplexy. Významným komplexem je areál bývalého kláštera při kostele Nanebevzetí Panny Marie, v budovách kláštera dnes sídlí Muzeum Policie České republiky a Státní archiv. Ve velké části ostatních budov sídlí kliniky Všeobecné fakultní nemocnice, 1. a 3. lékařské fakulty Univerzity Karlovy. Charakteristické jsou zahrady v uzavřených areálech, především pak komponovaná Botanická zahrada Univerzity Karlovy. Zemská porodnice U Apolináře od architekta Josefa Hlávky je výraznou dominantou lokality. Na konci 19. století vznikl při křížení ulic Vyšehradské a Benátské blok bytových domů, který je vzhledem k historickým a strukturálním souvislostem, i přes jeho odlišné využití, taktéž do lokality zařazen. Jeho využití může být zachováno na základě regulativů chránících stávající využití.

Vybrané limity: Památková rezervace, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



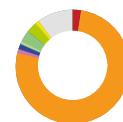
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,68$

index návrhový $i_n = 0,82$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

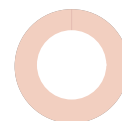
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pankrácká věznice 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 leží v kopci jižně nad Nuselským údolím, pod Pankráckou plání, vedle pražské magistrály, 5. května a ulice Táborské. Pankrácká věznice byla postavena jako Zemská trestnice v letech 1885–1889, v té době ještě mimo území Prahy, v polích za předměstím Nusle. Začátkem 20. století byla již obklopena blokovou a vilovou zástavbou. V 30. letech 20. století byla přistavěna budova Krajského trestního, dnes Vrchního soudu v Praze na náměstí Hrdinů. Další obslužné přístavby vznikly až v 2. polovině 20. století. Areál Věznice Pankrác je komponovaná soustava budov za zdí. Dominantou lokality je soliterní budova vrchního soudu, která areál převyšuje a při pohledu z metropolitní třídy 5. května zakrývá.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areál věznice. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání.



uliční čára



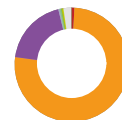
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,91$

index návrhový $i_n = 1,09$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

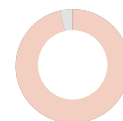
Lokalitu tvoří areál Pražského hradu. Lokalita je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na ostrohu nad Prahou při důležité historické cestě vedoucí v místě dnešní Nerudovy ulice. Za vlády Karla IV. (pol. 14. století) byl v komplexu vybudován gotický chrám sv. Víta a přebudován královský palác. Habsburkové později zahájili přestavbu Hradu v renesanční sídlo. Přestavba vyvrcholila za vlády císaře Rudolfa II. V druhé polovině 18. století byla provedena poslední velká přestavba, která jej proměnila v reprezentační sídlo zámeckého typu. Po vzniku samostatné Československé republiky v roce 1918 se Pražský hrad opět stal sídlem hlavy státu a je jím dodnes. Signifikantní úpravy Hradu, vyplývající z potřeby naplnit jeho novou funkci, provedl slovinský architekt Josip Plečnik ve 20. a 30. letech 20. století. Kompozice veřejných prostranství vznikla postupně historickým vývojem. Tři hradní nádvoří a náměstí U Svatého Jiří s Jiřskou ulicí tvoří kostru veřejných prostranství. Jde o areál, kde zástavbu tvoří paláce či kostely s komponovanými zahradami a zčásti měšťanské domy. Dominantou lokality je Chrám svatého Víta. Malé měřítko zástavby z 16. století si zachovala pouze Zlatá ulička vybudovaná mezi severním opevněním a starým purkrabstvím.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází zejména plochy pro kulturu, vzdělávání a úřady sloužící provozu státu a církve, které se dají společně kategorizovat jako občanská vybavenost. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem důležitá pro celý stát a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 1,04$

index návrhový $i_n = 1,25$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

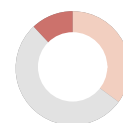
Lokalita Chodov sport je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita je na jihu ohraničena ulicí Mírového hnutí a na východě ulicí K Horkám, je umístěna na strategickém místě mezi Hostivařským lesoparkem na východě a jižně od Trojmezí. V lokalitě jsou Košíkovské nádrže a protéká tudy Košíkovský potok. Dále se zde nachází několik sportovních zařízení včetně rozvíjejícího se plaveckého areálu Jedenáctka.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě. Část lokality je tímto způsobem již využívána a další část byla pro tyto účely navržena Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.



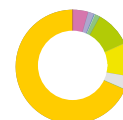
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,21$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1313/683/2752**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro sport a rekreaci. Plocha je návrhem MPP určena k umístění rekreační vybavenosti. Důvodem pro vymezení navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a pokrytí potřeb stávajících obyvatel Jižního města, dále i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/683/2753

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Zábor se skládá ze tří ploch podél ulice K Horkám. V platném územním plánu jsou zastavitelné pro sport a rekreaci dále pro krajinnou a městskou zeleň. Vzniká tak celistvá plocha určená pro posílení rekreačního potenciálu v návaznosti na vodní plochy v severní části lokality. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního vyžití s významem pro širší okolí lokality. Plocha navazuje na stávající sportovní haly. Důvodem pro vymezení je uspokojení rekreačních a sportovních potřeb v souvislosti s předpokládaným růstem počtu obyvatel. MPP potvrzuje rekreační využití, takže se dá předpokládat, že i nadále podstatná část plochy zůstane součástí ZPF.

1330/683/2754

Nezastavitelná nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití - park. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, sousedící s plochami záboru ZPF 1313/683/2752 a 1330/185/2755. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. Plocha je součástí širšího rozvojového území pro rekreaci. Důvodem pro vymezení navýšení rekreační vybavenosti v klínu obytných lokalit s vysokým počtem obyvatel a zejména zlepšení rekreační vybavenosti stávajících obyvatel Jižního Města.

1330/683/2755

Nezastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití s cílovým charakterem parku. Jedná se o drobnou plochu při severním okraji lokality, sousedící s plochami záboru ZPF 1313/683/2754 a 1330/683/2752. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. Plocha je součástí širšího rozvojového území pro rekreaci. Důvodem pro vymezení navýšení rekreační vybavenosti v klínu obytných lokalit s vysokým počtem obyvatel a zejména zlepšení rekreační vybavenosti stávajících obyvatel Jižního Města.

1380/683/2756

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/683/1024, Transformační stanice Trojmezí 110/22 kV. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro novou Transformační stanici. Výhledově umístění nové transformovny 110/22 kV Trojmezí je uvažováno v Praze Chodov. Tato stanice je připojena do stávajícího vedení mezi TR Chodov a TR Jih. Úlohou bude odpojení regionální přenosové soustavy na městskou distribuční síť. Plocha začleněna na základě požadavku distributora PRE. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

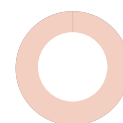
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Jarově je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na konci ulic Hartigovy a Spojovací (spojení Jarova s Vysočany a Palmovkou). Spojení těchto ulic tvoří ulici Českobrodská, která dále vede k Hrdlořezům a do Kyjí a tvoří osu lokality. Českobrodská je historická císařská spojnice Praha–Vídeň z poloviny 18. století. Jako první v lokalitě vznikly solitérní objekty škol. Zástavbu tvoří areály občanské a komerční vybavenosti, SOŠ stavební a zahradnická a SOŠ Jarov.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



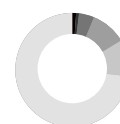
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 produkční. V jižní části lokality se nachází areál komerční vybavenosti. Míra zátěže území areálu a způsob jeho fungování v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, čl. 145 MPP). V severní části lokality se nachází areál školy, který není tímto způsobem regulace lokality omezen.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,48$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

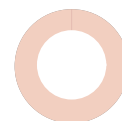
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vinohradská nemocnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje, jednotné kompozice, architektonického ztvárnění a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu mezi ulicemi Šrobárovou a Ruskou a přímo navazuje na Vinohradský hřbitov. Lokalitu tvoří dva areály, Fakultní nemocnice Královské Vinohrady a Státní zdravotní ústav. Oba areály jsou prostupné a oplocené s hlavním vjezdem ze Šrobárovy ulice. Součástí areálů je střední zdravotnická škola a 3. lékařská fakulta UK. Areál nemocnice vznikl na místě bývalé usedlosti Dolní Stromka podle projektu Karla Horáka. Nemocnice byla otevřena roku 1902, za první republiky byla rozšířena a k jednotlivým dostavbám docházelo také od 50. do 70. let 20. století. Charakteristické jsou pro areál solitérní bloky nemocničních pavilonů v parkově upraveném veřejném prostoru.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

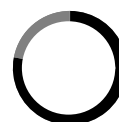
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,72$

index návrhový $i_n = 0,86$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

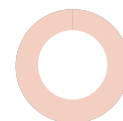
Lokalita Sportovní areály Motol je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází jižně od sídliště Poštovka, v sousedství se původně nacházela vojenská cvičiště. Nachází se v severně orientovaném svahu. Na jihu lokalita hraničí s železniční tratí. Severním směrem k Plzeňské ulici svah klesá do údolí Motolského potoka. Severní částí lokality protéká podél Plzeňské ulice Motolský potok, který vtéká do retenční nádrže Kotlářka. V lokalitě se nachází několik přízemních či jednopatrových budov. Lokalita je dobře prostupná. Jižní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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. Transformační 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 $i_s = 0,12$

index návrhový $i_n = 0,12$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/686/2757

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku parkového sportoviště. V platném územním plánu je plocha určena pro sport a rekreaci. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti pro danou lokalitu i širší okolí.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koňská louka je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na severu Prahy, obklopená ze všech stran produkční lokalitou Chabry-Řáblice poblíž lokality Řáblice a Řáblického háje. Je zde plánován rozsáhlý rekreační a volnočasový areál zaměřený na jezdeckví.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy určena Metropolitním plánem pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. Lokalita je tvořena rozvojovými plochami. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = \dots$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/687/2758

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V současnosti je plocha součástí obdělávaného pole. Plocha je určena pro rekreační vybavenost, areál pro chov koní a jezdeckví. Pro záměr vybudování jezdeckého areálu se pořizuje změna Z 2898, pro kterou byla zpracována územní studie, která prokazuje, že areál bude fungovat v souladu s ekologickým využíváním otevřené krajiny, a navíc bude obsahovat občanskou vybavenost. Většina ploch plánovaného areálu je vymezena jako součást otevřené krajiny. Vymezení je v souladu s požadavkem městské části. Plochy jsou vymezeny v koordinaci s vedením ÚSES. Vytvoření rekreační vybavenosti v části území s deficitem vybavenosti jak ve vztahu ke stávajícím obyvatelům, tak ve vztahu k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v širších území, lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

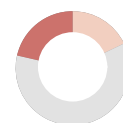
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jahodnice rekreace je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází mezi Malešickou spojkou a produkčními lokalitami Areály Jahodnice a Malešickou průmyslovou oblastí. Ve východní části lokality se nachází tenisová škola a kurty a bike park. Západní část je nezastavěná.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití a to s ohledem na deficit podobného areálu v této oblasti města. Menší část lokality byla pro tyto účely navržena už Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.



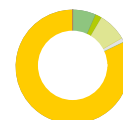
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,20$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/688/2759

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. Jedná se o dvě menší plochy ve vazbě na plochu záboru ZPF 1313/688/2760. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň a současně územní rezervou pro rozšíření ploch železnice. Jedná se o území, které je zbytkovou plochou mezi stávajícími i navrženými koridory dopravní infrastruktury. Vymezením rekreační plochy vzniká celoměstsky významný areál navazující na další změny v okolí. V návaznosti na rekreaci je upravena hranice zastavitelného území tak, aby došlo k napojení území na okolní struktury a vymezení jasné hranice vůči sousedním nezastavitelným lokalitám. Vzhledem k umístění plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1313/688/2760

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. V platném územním plánu je plocha v části vymezena pro zvláštní komplexy občanského vybavení a pro dopravní infrastrukturu (garáže a parkoviště; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení), případně jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu (trať a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály). Zbytek je v platném územním plánu vymezen pro krajinnou a městskou zeleň. Jedná se o území, které je zbytkovou plochou mezi stávajícími i navrženými koridory dopravní infrastruktury. Vymezením rekreační plochy vzniká celoměstsky významný areál navazující na další změny v okolí. V návaznosti na rekreaci je upravena hranice zastavitelného území tak, aby došlo k napojení území na okolní struktury a vymezení jasné hranice vůči sousedním nezastavitelným lokalitám.

1370/688/2761

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/28, Vlečka spalovny Malešice. Jedná se o zábor v trase navrhované trati. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnu odpadu a další přidružené provozy pro nakládání s odpadem (Metropolitní plán navrhuje toto centralizované zařízení pro nakládání s odpady celé metropole výrazně rozšířit). Stavba umožní dopravovat odpady převážně po železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Vlečka zajišťuje napojení areálu spalovny na železniční síť a umožňuje tak přepravu nákladů formou méně zatěžujícího prostředí. Vlečka byla vymezena už v platném územním plánu v jiné trase, na základě prověření je vlečka vymezená v Metropolitním plánu zaústěna do železniční trati. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

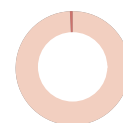
Lokalita Albertov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází ve svahu v místě bývalých klášterních vinic. Jádrem lokality je bývalý klášter servitů Na Slupi, založený v roce 1360. Výstavba univerzitní čtvrti Albertov navržená v letech 1901–1904 je jedním z nejdůležitějších zásahů nové doby 20. století do struktury Nového Města. Vznikla tak nová pravidelná uliční osnova s kompozičním křížením ulice Albertov a ulice Studničkova. Sídli zde vysokoškolské ústavy a koleje Univerzity Karlovy a ČVUT. Albertov se stal dějištěm mnoha historických událostí. Veřejná prostranství jsou tvořena pravidelnou uliční sítí, která vznikala současně s výstavbou veřejných budov z počátku 20. století, hlavní osu tvoří ulice Albertov. Zástavbu lokality tvoří budovy fakult a ústavů, které převážně vyplňují celý blok. Velmi charakteristické je úzce specifické využití pro univerzitní kampus, pro výzkum a léčbu. V lokalitě je plánovaná transformace a nová zástavba vysokoškolskou typologií.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



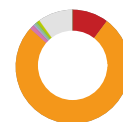
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,99$

index návrhový $i_n = 1,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

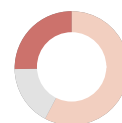
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koleje Jižní Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na jižním okraji souboru sídlišť Jižního Města. Z původních plánů zástavby sídliště pocházejí koleje Blanice, Otava, Vltava a Sázava, které byly postaveny na začátku 80. let v rámci stavby Jižního Města II. Z konce 80. let pochází budova Vysoké školy ekonomické. Veřejné prostranství v lokalitě je tvořeno areálovou zahradou. Zástavba lokality je tvořena čtyřmi deskovými domy. Domy jsou přístupné přes nízkopodlažní objekty vrátnice a občanské vybavenosti, v jihovýchodní části lokality se nachází sportovní areál. Plochy v západní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určena pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří velké části vystavěné prostředí, které je součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na efektivní využívání území umožňuje další doplnění urbánní struktury na jihu lokality v plochách, které byly pro obdobné účely vymezeny v ÚPSÚ jako územní rezerva.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, 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. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1,01$

index návrhový $i_n = 1,04$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/690/2762

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a logické dotvoření areálu vysokoškolských kolejí. Důvodem je i hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1313/690/2763

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. V platném územním plánu jde o část určena pro pěšební využití, ve výhledu s využitím pro sport a rekreaci (vymezena jako územní rezerva). Druhá část plochy je v platném územním plánu navržena pro využití zvláštními komplexy občanského vybavení. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti v lokalitě s vysokoškolskými kolejemi, kde je po sportovních aktivitách vysoká poptávka. Plocha je rezervovaná pro veřejnou vybavenost, s využitím pro využití rekreační vybavenost. S ohledem na charakter navrženého využití se předpokládá, že i nadále část plochy zůstane součástí ZPF.

1330/690/2764

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití určená pro parkové sportoviště. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality, která je součástí pásu rekreačního území vedeného středem rozvojových zastavitelných ploch pro obytné využití, který zlepší i pěší prostupnost územím. V platném územním plánu je plocha součástí plochy krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení potřeb rekreační vybavenosti pro danou lokalitu a širší okolí.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

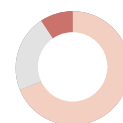
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Obchodní centrum Štěrboholy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při křížení ulice průmyslové se Štěrboholskou spojkou a je rozdělena do dvou částí. Nachází se zde několik center komerční vybavenosti. Plocha v severovýchodní části 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 vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace s připravovanou změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a potenciálu daného přímým napojením na kapacitní dopravní infrastrukturu zde umožňuje další doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



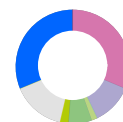
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,50$

index návrhový $i_n = 0,83$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/691/2765

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plochu tvoří tři samostatné plochy různého rozsahu, oddělené navrhovaným koridorem pro dopravní infrastrukturu. V současné době jde o nezastavěné území rudérálního charakteru. V platném územním plánu se na největší dílčí ploše počítalo s využitím pro technickou infrastrukturu a v rezervě pro smíšené využití a krajinnou a městskou zeleň (zalesnění), na menších plochách pak se smíšeným využitím. Produkční využití v MPP je vymezeno z důvodu účelného využití dané části produkční lokality, kterou projde nové komunikační propojení a za účelem zvýšení nabídky produkčních obchodních ploch a pracovních příležitostí v dané oblasti se stávajícími administrativními, produkčními, obchodními a skladovými areály. Produkční charakter lokality je rovněž předurčen blízkým sousedstvím se spalovnou Malešice a navrhovanou stavbou pro odpadové hospodářství – Dotřídovacího centra Štěrboholy.

1311/691/2766

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. V současné době jde o nezastavěné území rudérálního charakteru. V platném územním plánu je plochou navrženou pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je vklíněna mezi stávající obchodní centrum a rozvojovou plochu záboru ZPF 1311/691/2765. Produkční využití v MPP je vymezeno z důvodu účelného využití dané části produkční lokality, kterou projde nové komunikační propojení a za účelem zvýšení nabídky produkčních obchodních ploch a pracovních příležitostí v dané oblasti se stávajícími administrativními, produkčními, obchodními a skladovými areály. Produkční charakter části lokality je rovněž předurčen blízkým sousedstvím se spalovnou Malešice a navrhovanou stavbou pro odpadové hospodářství – Dotřídovacího centra Štěrboholy.

1311/691/2767

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jde o zbytkovou nezpevněnou plochu vyplňující prostor mezi plotem a odstavnou plochou náležející k obchodnímu centru Štěrboholy. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určena pro smíšené využití. Plocha je vymezena z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality, zemědělsky je vzhledem ke svému tvaru, rozsahu a poloze nevyužitelná.

1370/691/2768

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/41, Komunikační propojení rozvojových ploch na severním okraji Štěrbohol s ul. Průmyslová. Jedná se o zábor vymezen v trase navrhované komunikace, která prochází skrz zastavitelnou rozvojovou plochu s produkčním využitím. Význam navrhovaného komunikačního propojení s mimoúrovňovou křižovatkou Štěrboholské radiály spočívá v přímém napojení jižní oblasti Malešické průmyslové zóny na Štěrboholskou radiálu a v novém napojení Obchodní zóny Štěrboholy, které přispěje ke snížení dopravního zatížení na Kutnohorské komunikaci. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

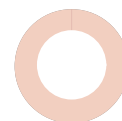
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Peluněk je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na západ od Zbraslavi jižně od Lipanského potoka, na hranici s přírodní lokalitou Údolní niva Berounky západ. Je využívána jako areál s rekreačním a sportovním využitím, nachází se zde rozsáhlé golfové hřiště se zázemím.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areál vybavenosti, který je veřejně přístupný v režimu odpovídajícím jeho využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



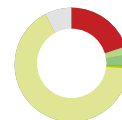
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území 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). V severní části lokality se nachází objekty sloužící bydlení, jejichž využití může být zachováno v souladu s odst. 7 čl. 61 textové části.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,09$

index návrhový $i_n = 0,11$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

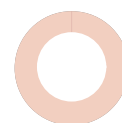
Lokalita Kampus Dejvice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu v severozápadní části Dejvic. Nové Dejvice byly skoro celé postaveny podle velkorysého prvorepublikového plánu A. Engela vypracovaného roku 1920 s centrem na podkovovitém Vítězném náměstí, do něhož se sbíhaly radiální třídy a bulváry. Velkoplošný plán zástavby nebyl dokončen v celém rozsahu, kompozice byla dále doplňována při dodržení základního rozvržení stavebních bloků. Lokalita má ustálenou a jasně definovanou síť veřejných prostranství, spoluutváří jeden ze čtyř kvadrantů Engelova návrhu vymezený ulicemi Evropskou a Jugoslávských partyzánů, hlavní osou je jedna z radiál, ulice Technická. Lokalitu představuje univerzitní kampus Českého vysokého učení technického prořátý zeleným pásem, parkem I. Gándhiové. V lokalitě se kromě univerzitních budov mapující historický vývoj typologie českého vysokého školství nachází i dvě významné soudobé stavby z přelomu tisíciletí, technická knihovna od studia Projektil a fakulta architektury od Aleny Šrámkové.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 1,69$

index návrhový $i_n = 2,02$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

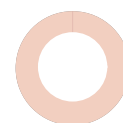
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Eden 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 leží na rovinatém terénu mezi vinohradským a bohdaleckým kopcem jižně od nových Vršovíc. Lokalita je vymezena ulicemi U Slavie a Vladivostockou, která je rovnoběžná s čtvrtovou Vršovickou třídou, z jihu ji vymezuje železniční trať. Původní krajina mezi Vršovickými a Strašnicemi okolo rybníčku pod Bohdalcem byla nejprve využita ve 20. letech 20. století pro stavbu rozsáhlého lunaparku Eden, podle vzoru rakouského Prátru. Lunapark ale nepřestál hospodářskou krizi v 30. letech a v roce 1946 byl uzavřen. Zůstal po něm ale místní název lokality Eden. V 50. letech 20. století sem byla převezena a smontována tribuna fotbalového hřiště z Letné. Stadion fotbalového klubu Slavie (Dynamo) zde byl otevřen v roce 1953 a již v 70. letech přestal vyhovovat. V roce 2008 byl nahrazen současným stadionem, tato multifunkční aréna je mimo oplocený areál sportovišť. V 70. letech začala výstavba plaveckého stadionu a další občanské vybavenosti sloužící pro rozrůstající se Vršovice a Strašnice. Novodobou výškovou dominantou je věž obchodního centra IPS. V lokalitě se nachází mateřská a základní škola.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



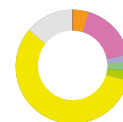
podlažnost



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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,47$

index návrhový $i_n = 0,57$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

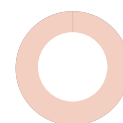
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Tábora je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k nim náležejících. Lokalita se rozléhá na jihozápadním úbočí vrchu Tábora a na západ od něj, podél Malé Rokytky – přítoku Rokytky. Jižní okraj lokality tvoří ulice Českobrodská, původně historická císařská spojnice Praha–Vídeň z poloviny 18. století. V lokalitě byla původní zástavbou usedlost na místě dnešní Jiráskovy vily, později přestavěna na pseudorenesanční zámek s vilou od architekta Františka Thomayera. V 1. polovině 20. století byla také vystavena dnešní střední škola zeměměřičská. Kromě toho zůstala lokalita až do 70. let 20. století nezastavěná. Od 1948 v areálu sídlí zahradnická škola s Botanickou zahradou Malešice. Zástavbu tvoří areály občanské a komerční vybavenosti, nachází se tu Vyšší policejní škola MV ČR a SPŠ zeměměřičská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím a plochou botanické zahrady. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



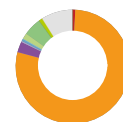
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,33$

index návrhový $i_n = 0,40$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

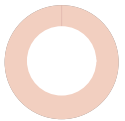
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Balkáně 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 rovinatém terénu. Ze severu je obklopena zahrádkářskou osadou, skrze kterou je rekreační lokalita napojena na přírodní osu vedoucí po protáhlém vrchu od Vítkova přes Park Na Krejčárku východním směrem. Na nezastavěném území mezi Novými Vysočany a Jarovem bylo po roce 1960 vystavěno několik sportovních areálů pod společným oplocením. Dominantou je budova sokolovny, která tvoří vstup do sportovního areálu z ulice Na Balkáně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

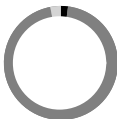
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



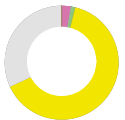
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

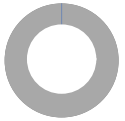
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality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



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,14$

index návrhový $i_n = 0,17$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

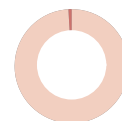
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Černý Most 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 rovinatém terénu, je rozdělena Chlumeckou ulicí na dvě části. Severní část je ze severu vymezena železniční tratí, jižní část lokality vyplňuje prostor mezi sídlištěm Černý Most a Průmyslovou ulicí. Zemědělské území v severní části se začalo zastavovat až v 70. letech 20. století v souvislosti s výstavbou sídliště Černý Most, a to postupně od západní části směrem na východ, jižní část lokality byla zastavěna na přelomu tisíciletí v návaznosti na výstavbu metra. V současné době je lokalita zastavěna převážně obchodními domy a velkosklady s přílehlými plochami pro parkování.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Strukturu 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



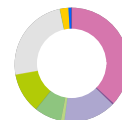
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra, plochy skladování, distribuce a výroby a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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. 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 $i_s = 0,49$

index návrhový $i_n = 0,59$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/697/2769**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/32, Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace, v návaznosti na místo budoucího napojení na ulice Ocelkova – Skorkovská. Propojení Ocelkova – Budovatelská, MÚK s Vysočanskou radiálou propojí komerčně obchodní zónu u Černého Mostu s Vysočanskou radiálou jižně od Satalic, což přispěje k odvedení části automobilové dopravy na nadřazený komunikační systém v trase mimo obytnou zástavbu v severovýchodní části města. Komunikace je vymezena v platném územním plánu. Jedná se o drobné plochy, větší část záboru se nachází v sousedních lokalitách. 610/-/79 Přestavba mimoúrovňové křižovatky Ocelkova – Chlumecká. Přestavba MÚK Ocelkova – Chlumecká zvýší kapacitu křižovatky a zvýší bezpečnost a plynulost silničního provozu po připojení nového komunikačního propojení Ocelkova – Budovatelská ze severní strany Chlumecké. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/697/2770

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/32, Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace, v návaznosti na místo budoucího napojení na ulice Ocelkova – Skorkovská. Propojení Ocelkova – Budovatelská, MÚK s Vysočanskou radiálou propojí komerčně obchodní zónu u Černého Mostu s Vysočanskou radiálou jižně od Satalic, což přispěje k odvedení části automobilové dopravy na nadřazený komunikační systém v trase mimo obytnou zástavbu v severovýchodní části města. Komunikace je vymezena v platném územním plánu. Jedná se o drobné plochy, větší část záboru se nachází v sousedních lokalitách. 610/-/79 Přestavba mimoúrovňové křižovatky Ocelkova – Chlumecká. Přestavba MÚK Ocelkova – Chlumecká zvýší kapacitu křižovatky a zvýší bezpečnost a plynulost silničního provozu po připojení nového komunikačního propojení Ocelkova – Budovatelská ze severní strany Chlumecké. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

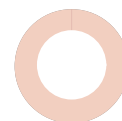
Lokalita Nemocnice Na Bulovce je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje, jednotné kompozice, architektonického ztvárnění a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na jižním svahu údolí propojujícím břeh Vltavy s Horní Libní a na návrší navazující na Bílou skálu. Areál nemocnice byl postaven v roce 1896 na místě usedlostí rozestých po jižním svahu – Rokoska, Hejtmanka, Bulovka, Malá a Velká Vaceška. Nemocnici s 20 lůžky postavila bývalá obec libeňská, v letech 1913 až 1915 byl vystavěn pavilon „sporadický“ pro infekční choroby. Další budovy plánované nové nemocnice byly postaveny v letech 1926 až 1934 podle návrhu architektů ze Stavebního úřadu hl. m. Prahy (Petrů, F. X. Nevole, Martínek, J. Rosůlek a Rošík). Následovaly další pavilony, v letech 1934 až 1935 byl vybudován Radioléčebný ústav. Další pavilony byly vystavěny ve 30. a 40. letech a dále pak 70.–90. letech. Lokalitu tvoří jeden areál s hlavním vstupem z Budínovy ulice, další vedlejší vstupy jsou z ulic Na Truhláře a Bulovka. Významnou historickou památkou je zámek Rokoska a architektonickou dominantou neorokoková Vychovatelna (1910).

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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



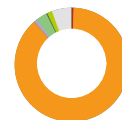
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,73$

index návrhový $i_n = 0,87$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

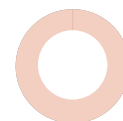
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Akademie věd I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména obdobné struktury a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů a veřejných prostranství k nim náležejících. Lokalita se nachází převážně v rovině na hraně kobylišské plošiny, nad přírodní památkou Okrouhlík, v blízkosti stanice metra Ládví. První areály zde začaly vznikat v 70. a 80 letech 20. století. Převážnou část lokality tvoří areály Akademie věd a Ministerstva vnitra. Zástavbu areálů tvoří deskové, pavilónové nebo halové stavby. Výškově dominantní je objekt Ministerstva vnitra při dopravní tepně Střelničná. Vzhledem k prostorovým souvislostem a strukturální podobnosti jsou do lokality zařazeny i soubory bytových domů, které vznikly po roce 2000 v jižní části lokality v ulici Nad Okrouhlíkem. Jejich využití může být zachováno na základě regulativů chránících stávající využití.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází zejména plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města, doplněné plochami bydlení a parkově upravenými plochami. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,60$

index návrhový $i_n = 0,72$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

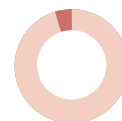
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Letňany 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 rovinatém terénu mezi sídlištěm Prosek a Letňany, východně od MÚK Veselské, Čínovecké a Kbelské. Do původně zemědělského území bylo po roce 1999 umístěno obchodní centrum v souvislosti s dobrým dopravním napojením na nadřazenou komunikační síť. Před obchodním centrem, u ulice Tupolevovy, se nachází komponovaná parková plocha. Plocha v západní části lokality je určena pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Strukturu 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 produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,53$

index návrhový $i_n = 0,66$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/700/2771

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o nevelkou plochu na západním okraji lokality, v současné době jde o nezastavěnou plochu zarostlou náletovou vegetací rurálního charakteru. V platném územním plánu je zastavitelná pro využití zvláštními komplexy občanského vybavení. Plocha je navržena jako součást širšího produkčního území na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály. Plocha bude dotčena územní rezervou pro dopravní infrastrukturu, Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

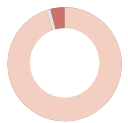
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Červenomlýnského potoka 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 rovinatém terénu jižně od Červenomlýnského potoka na spojnici mezi Čakovicemi a Ďáblicemi. Jde o bývalý areál masokombinátu, který byl upraven na hypermarket. Lokalitu tvoří více neoplocených areálů.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Strukturu 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 produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra, plochy skladování, distribuce a výroby a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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. 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 $i_s = 0,48$

index návrhový $i_n = 0,57$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/701/2772

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro rekreační využití. Jedná se o plochu při severním okraji lokality, která je v současné době volná, pokrytá travnatým porostem s ojedinělými keři. V platném územním plánu je plocha převážně zastavitelná, navržená pro sport a rekreaci. MPP zde v jiné metodice navrhuje totéž – strukturu areálu vybavenosti s rekreačním využitím. Plocha je vymezena za účelem posílení rekreační vybavenosti na okraji obytné čtvrti. Charakter využití dává předpoklady pro zachování částí plochy v ZPF. S ohledem na rozlohu i polohu plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

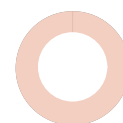
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nemocnice Bohnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje, jednotné kompozice, architektonického ztvárnění a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na mírném jihozápadním svahu jižně od Čimického údolí. Areál léčebny vznikl mezi léty 1906–1912 podle návrhu Václava Roštlapila. Původních 28 pavilonů s provozními objekty a dnes zaniklým hřbitovem se v roce 1924 rozšířil o dalších 8 v jihozápadní části. Součástí areálu jsou léčebné pavilony, kostel sv. Václava, terapeutická farma, divadlo, zahradnictví a provozní objekty. Lokalitu tvoří jeden areál, hlavní vstup se nachází v Ústavní ulici, vedlejší vstup je z Čimické ulice. Areál je oplocen, parkově upraven s částečně symetrickou kompozicí cest, které vybíhají od vstupního objektu. Hlavní osa pokračuje kostelem a pavilony. Na areál z východu navazují v ulici Pod Čimickým hájem vily pro zaměstnance. Dominantou lokality je kostel sv. Václava.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,15$

index návrhový $i_n = 0,18$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

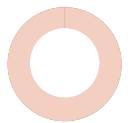
Lokalita Akademie věd II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k nim náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v Suchdole v sousedství areálu ČZU. První výstavba se v území objevila kolem 70. let 20. století, do té doby byla lokalita využívána pro hospodářské účely jako pole. Jde o jeden oplocený areál, který tvoří Státní veterinární ústav a ústavy Akademie věd ČR.

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 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



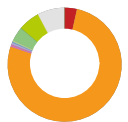
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

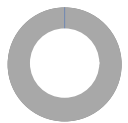
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,48$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

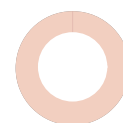
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zemědělská univerzita je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k nim náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v Praze-Suchbale. Jde o kampus České zemědělské univerzity od architekta Jana Čejky, který zvítězil v roce 1959 v architektonické soutěži. První objekty vznikly v 60. letech a od té doby se kampus stále rozvíjí, nejnovější zásahy včetně rekonstrukce auly byly realizovány v posledních letech. Části kampusu jsou vymezené plotem. V areálu je arboretum, demonstrační a pokusné pole. Důležitá je kompoziční osa z Brandejsova náměstí, jde rovněž o vstupní prostor do areálu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

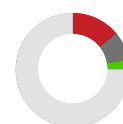
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně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



uliční čára



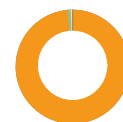
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,40$

index návrhový $i_n = 0,48$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

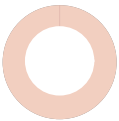
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Malá říčka 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 leží na levém břehu Vltavy u parku Stromovka, v jižní části původního Císařského ostrova, přiléhá k bývalému areálu Císařského mlýna. Na území nezastavěném do poloviny 20. století se postupně budovala venkovní hřiště se zázeminím. Lokalitu tvoří dva areály vymezené plotem po obou stranách ulice Za Císařským mlýnem, ze které vedou vstupy do areálů. Ulice Za Císařským mlýnem je osou lokality, propojuje Stromovku s břehem Vltavy a zajišťuje propustnost lokalitou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



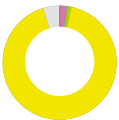
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

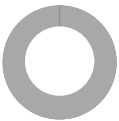
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality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



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,17$
index návrhový $i_n = 0,20$
→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

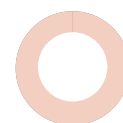
Lokalita Výstaviště je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu na levém břehu Vltavy. Výstaviště vzniklo ve východní části Stromovky pro konání Jubilejní zemské výstavy v roce 1891. Byl postaven Průmyslový palác, Lapidárium a Křížíkova fontána. Areál se rozrostl o objekty technického zázemí a také o pavilon Maroldova panoramatu. Za komunistické éry byl areál přejmenován na Park kultury a oddechu Julia Fučíka a vznikly další objekty. Jde o oplocený areál s různorodými solitérními objekty, které jsou často dominantami lokality. Zástavbu tvoří historické objekty z 19. století, Křížíkův pavilon z 90. let, divadlo Spirála, Pyramida, plavecký bazén a Tipsport arena. Kompoziční osou je pokračování ulice Dukelských hrdinů a dvě postranní cesty, které vymezují původní část výstaviště z 19. století. Důležitá je historická osa procházející Křížíkovými pavilony a spojující Stromovku a plynárnu.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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



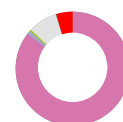
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy výstaviště a plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami. 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. Transformační 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 $i_s = 0,34$

index návrhový $i_n = 0,46$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

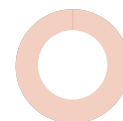
Lokalita Strahovský klášter je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita Strahovského kláštera se nachází na vrchu Petřínského kopce. Strahovský klášter patří mezi nejstarší premonstrátské kláštery na světě. Místo se začalo rozvíjet již v roce 1143. Klášterní budovy s kostelem zde byly vybudovány koncem 12. století. Větší rozvoj kláštera nastal na konci 16. století, komplex byl přestavěn a byl vybudován pivovar a další části, včetně zahrad. V 18. století byl klášter částečně přestavěn do barokního stylu a vznikl nový knihovni sál, dnes nazývaný Filosofický. Jedná se o klášterní komplex s přílehlými hospodářskými objekty a zahradami. Jižní část komplexu nadále slouží premonstrátům. Část u hlavní ulice je využívána komerčně (galerie, muzeum, klášterní pivovar a restaurace, hotel). Do lokality patří i Památník národního písemnictví a Švédské velvyslanectví. Areál je vymezen zdí, průchodnost však zůstává zachována. Jedná se o jednoduchou nepravidelnou síť ulic s ústředním prostorem Strahovského nádvoří, která vyúsťuje do Petřínského parku. Uvnitř klášterního areálu se nachází uzavřené dvory a zahrady. Měřítko převyšuje několik sakrálních dominant – kostel sv. Rocha a bazilika Nanebevzetí Panny Marie.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází zejména plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města, doplněné bydlením a službami. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,67$

index návrhový $i_n = 0,81$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

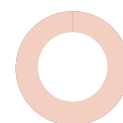
Lokalita Koleje Strahov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu strahovského kopce nad výraznými svahy přírodního parku Petřín. Lokalita byla dlouho nezastavěná, až souvislostí s výstavbou prvního dřevěného stadionu (Masarykův) pro VIII. všesokolský slet v roce 1926 zde byly vybudovány šatny uspořádané kolem cvičební plochy. Současné stavby, vybudované v letech 1960–1965 jako spartakiádní šatny, nyní slouží jako koleje ČVUT. Kromě neoploceného areálu kolejí se v lokalitě nacházejí areály nemocnice a menzy. V jižní části, pod ulicí Šermířská, je malý obytný komplex. Stavby jsou komponovány kolem centrální plochy okolo ulice Chaloupeckého, která je výraznou východo-západní osou na západě zakončenou velkým strahovským stadionem. Charakteristické jsou pro areál solitérní bloky v parkově upraveném veřejném prostranství.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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



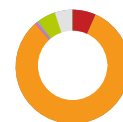
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,57$

index návrhový $i_n = 0,68$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

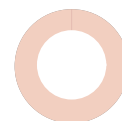
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Stadion Strahov 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 rovinatém terénu strahovského kopce. První stadion pro VIII. všesokolský slet (Masarykův stadion) na nezastavěném území na spojnici usedlosti Hybšmanka a hospody Závěrka byl vybudován v letech 1925 až 1926 dle projektu A. Dryáka a byl pro další slet modernizován. Současně byly vybudovány šatny a další sportovní stadion. Současná podoba nejvýraznější stavby lokality, velkého Strahovského stadionu, vznikla v roce 1975 a tvoří dominantu kompozice zástavby strahovských kolejí. Do konce 20. století byly vybudovány další sportovní plochy a stadiony. Lokalitu tvoří solitéry sportovních stadionů komponované kolem křížení ulice Zátokova se spojnici ulic Vaníčková a Nad Závěrkou. V lokalitě se nachází také sídlo Českých radiokomunikací. Dominantou lokality je stadion Strahov s kapacitou 250 000 lidí. Výraznou dominantou v celopražském kontextu jsou kromě Stadionu větrací věže strahovského tunelu

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



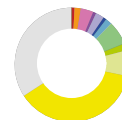
podlažnost



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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,29$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

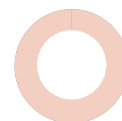
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vojenská nemocnice 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 v mírném svahu nad ulicí Na Petřinách. Původní Masarykova nemocnice vznikla v roce 1938. Kompozice počítala s centrální západovýchodní osou a s nádvořím mezi objekty, západní křídlo u ulice Stamicova nebylo realizováno. Areál se postupně rozšiřoval o další pavilony po 2. světové válce v severozápadní části a v 70. letech minulého století v jihozápadní části. Lokalitu tvoří jeden areál, který je prostupný a oplocený. Hlavní vjezd do areálu je z ulice U Vojenské nemocnice, hlavní pěší vstup je z ulice Na Petřinách. Charakteristické jsou pro areál solitérní bloky nemocničních pavilonů v parkově upraveném veřejném prostranství.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,76$

index návrhový $i_n = 0,91$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

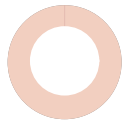
Lokalita Nemocnice Motol a Na Homolce je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází v jižním svahu pod usedlostmi Šafránka a Ladronka, leží na území ohraničeném Motolským hájem a parkem Motolské rybníky podél Motolského potoka. Nejstarším objektem na území je dnešní pavilon infekčních hepatitid, který byl postaven podle projektu Rudolfa Kvěcha z roku 1936. V areálu dále vznikly jednopodlažní pavilony podél diagonální cesty a v jižní části při ulici v Úvalu. Nejvýznamnějšími objekty jsou dva velké monobloky, starší dětská nemocnice z 60. let 20. století a hlavní budova pro dospělé z přelomu 80. a 90. let. Nemocnice Na Homolce vznikla letech 1984–1989 jako účelové zdravotnické zařízení pro komunistické funkcionáře. Nazývala se tehdy Státní ústav národního zdraví. Lokalitu tvoří dva nemocniční oplocené areály oddělené ulicemi Roentgenovou a Šafráneckou. Hlavní vstup do Nemocnice v Motole je z ulice Kukulova, do Nemocnice Na Homolce ze slepé části ulice Roentgenova. Charakteristické jsou pro areál solitérní bloky nemocničních pavilonů v parkově upraveném veřejném prostranství.

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 28. 2. 2023. 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. Strukturu 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



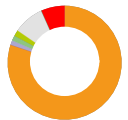
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, 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. Transformační 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 $i_s = 0,98$

index návrhový $i_n = 1,29$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/711/2773

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je dělená komunikací na dvě části. Jde o území severozápadně od spojovací komunikace městského významu Kukulova. Dle platného územního plánu se jedná o plochy s pěstebním využitím, s vymezenou územní rezervou pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Jedná se o plochu, která je součástí širšího transformačního území, kde se předpokládá vytvoření rozsáhlého areálu se vzdělávacím a sportovně rekreačním využitím pro Lékařskou fakultu UK Praha ve vazbě na Motolskou nemocnici a obdobná zařízení. Uvedená část má sloužit jako nástupní plocha pro uvedený kampus ve vazbě na komunikaci v dopravně dobře dostupném území. Směrem na východ je plánováno rozvolnění zástavby s přechodem do vegetační zelené plochy. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití zastavěného území a využití zanedbaného území.

1370/711/2774

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/32, Tramvajová trať Vypich – Nemocnice Motol – Motol. Jedná se o čtveřici záborů různé výměry, vymezených pro trasu tramvajové tratě. Tramvajová trať nabízí propojení dvou tramvajových radiál – v Motole (vedené Plzeňskou ulicí) a v Břevnově (vedené po Bělohorské ulici) s důležitou přestupní vazbou na stanici metra A Nemocnice Motol. Zkvalitňuje možnosti dopravní obsluhy nemocničního areálu povrchovou veřejnou dopravou. Trať zvyšuje variabilitu linkového vedení nebo výlukového provozu. V platném územním plánu není vymezena tramvajová trať, ale plocha pro dopravní komunikaci, takže zábor se dá považovat za srovnatelný. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pro pěstební využití nebo pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/711/2775

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/32, Tramvajová trať Vypich – Nemocnice Motol – Motol. Jedná se o dva zábory větší výměry, podél současné komunikace, vyčleněné pro tramvajovou trať. Tramvajová trať nabízí propojení dvou tramvajových radiál – v Motole (vedené Plzeňskou ulicí) a v Břevnově (vedené po Bělohorské ulici) s důležitou přestupní vazbou na stanici metra A Nemocnice Motol. Zkvalitňuje možnosti dopravní obsluhy nemocničního areálu povrchovou veřejnou dopravou. Trať zvyšuje variabilitu linkového vedení nebo výlukového provozu. V platném územním plánu není vymezena tramvajová trať, ale plocha pro dopravní komunikaci, takže zábor se dá považovat za srovnatelný. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pro pěstební využití a pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

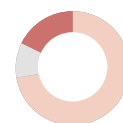
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zličín Metropole 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 rovinatém terénu podél Rozvadovské spojky a Řevnické ulice. Rozvadovskou spojkou je rozdělena na dvě části. Do 70. let převládalo zemědělské využití. V souvislosti s výstavbou spojky a metra zde vznikla v 90. letech a na začátku 21. století tři velká obchodní centra. Vjezdy do areálu jsou z Řevnické ulice. Plochy v jihozápadní a východní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚPSÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



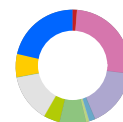
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,32$

index návrhový $i_n = 0,50$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/712/2776

Rozsáhlá zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o území při hlavní dopravní komunikaci celoměstského významu Rozvadovská spojka a nově plánované místní komunikaci směrem k městské části Třebonice, na západním okraji metropole ohraničené Pražským dopravním okruhem. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je převážně zastavitelná určena pro výrobu a služby. Plocha navazuje východním směrem na obchodně administrativní celky lokality Zličín. Jedná se o součást rozvojového území na západním okraji obce, kde je možnost prodloužit obchodně administrativní celek a dotvořit území pro doplnění hranice lokality, spolu s nově definovaným místním dopravním řešením. Plocha je navržena s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury.

1311/712/2777

Rozvojová zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro produkční využití v návaznosti na Rozvadovskou spojku. Vymezená plocha doplňuje strukturu zástavby komerčních areálů a umožňuje její rozšíření při využití stávající dopravní infrastruktury. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Navržená plocha záboru ZPF umožňuje sjednocení fragmentovaných ploch pro zvýšení hospodárnosti využití území.

1311/712/2778

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití v návaznosti na Rozvadovskou spojku. V současnosti je plocha zarostlá keři. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Vymezená plocha doplňuje strukturu zástavby komerčních areálů a umožňuje její rozšíření při využití stávající dopravní infrastruktury.

1330/712/2779

Nestavební rozvojová plocha pro rekreační využití určená k založení nového parku. Jedná se o tři velmi drobné dílčí plochy záboru, v platném územním plánu jsou součástí plochy pro krajinnou a městskou zeleň. MPP sjednocuje charakter a využití území pro rekreační využití. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Přičleněním k parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/712/2780

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/8, Komunikace Západního města "V71", "V72". Jedná se o jeden zábor v trase navrhované komunikace. Zábory v daném místě procházejí na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovátku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepšuje dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepšuje kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/712/2781

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/8, Komunikace Západního města "V71", "V72". Jedná se o jeden zábor v trase navrhované komunikace. Zábory v daném místě procházejí na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovátku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepšuje dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepšuje kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

1370/712/2782

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/8, Komunikace Západního města "V71", "V72". Jedná se o jeden zábor v trase navrhované komunikace. Zábory v daném místě procházejí na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovátku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepšuje dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepšuje kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/712/2783

Souvisí se zábořem 1370/216/1552. Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/19, Tramvajová trať Sídliště Řepy – Zličín. Jedná se o jeden zábor vymezen trasou navrhované tratě, konkrétně obratištěm nové tramvaje. Tramvajová trať prochází skrz navrhované zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Zabezpečí se tak dopravní dostupnost pro nové obytné čtvrti ale i pro stávající zástavbu v dané lokalitě, čím posiluje soudržnost městského prostoru a umožní snazší pohyb mezi jednotlivými částmi města. Výstavba nové tramvajové tratě je ve veřejném zájmu, neboť rozšiřuje síť kapacitní a ekologické městské hromadné dopravy, zajišťuje kvalitní obsluhu nových nebo dosud nedostatečně napojených lokalit a zlepšuje dopravní dostupnost obyvatel, zaměstnání a služeb. Tramvajová doprava poskytuje vysokou přepravní kapacitu, spolehlivost a pravidelnost při nízké hlukčnosti a emisích, čímž podporuje udržitelnou mobilitu a snižuje zátěž způsobenou individuální automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/712/2784

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/712/1033, Úprava mimoúrovňové křižovátky Zličín včetně kolektorových komunikací. Jedná se o rozsáhlou skupinu záborů vyvolaných návrhem nové křižovatkou. Úprava křižovátky je plošně vymezena koridorem včetně jejích větví a kolektorových komunikací. Je navržena z důvodů zvýšení kapacity a bezpečnosti provozu a rozšíření dopravní obsluhy navazujícího území. Komunikace jsou vymezeny v platném územním plánu. Plochy nejsou zemědělsky využívány, jedná se o vegetační pásy podél stávajících komunikací.

1370/712/2785

Zábor pro dopravní infrastrukturu 623/712/1208, Autobusové nádraží Zličín. Jedná se o skupinu záborů menšího rozměru, které jsou vymezeny v trase dopravní infrastruktury. Přestavba významného dopravního terminálu autobusového nádraží, navazuje na záchytné parkoviště 624/712/1121 Parkoviště P + R – Zličín a návrh nové dopravní stavby 622/-/19 Tramvajová trať Sídliště Řepy – Zličín. Záchytné parkoviště vymezené v ploše dopravní infrastruktury je určeno primárně pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Návazná veřejná doprava je zastoupena hlavně radiální linkou metra B ze stanice Zličín a částečně linkami městských autobusů s nově navrženou tramvajovou tratí. Dopravní stavby mají vytvořit dostatečné propojení autobusového nádraží na prvky veřejné dopravy a zabezpečit tak plnohodnotnou konkurenci pro individuální automobilovou dopravu. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/712/2786

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/712/1160, Parkoviště P + R – Rozvadovská spojka. Jedná se o sérii záborů v blízkosti stávajícího parkoviště Homepark Zličín. Parkoviště složí pro odstavení vozidla individuální automobilové dopravy a umožňuje dále pokračovat veřejnou dopravou. Umístění parkoviště je v návaznosti na radiálu Rozvadská spojka, co je významná tepna městské dopravy, zároveň je v blízkosti koncová stanice metra B – Zličín a autobusové nádraží Zličín. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/712/2787

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/712/1160, Parkoviště P + R – Rozvadovská spojka. Jedná se o sérii záborů v blízkosti stávajícího parkoviště Homepark Zličín. Parkoviště složí pro odstavení vozidla individuální automobilové dopravy a umožňuje dále pokračovat veřejnou dopravou. Umístění parkoviště je v návaznosti na radiálu Rozvadská spojka s co je významná tepna městské dopravy, zároveň je v blízkosti koncová stanice metra B – Zličín a autobusové nádraží Zličín. Vybudování parkoviště systému Park and Ride (P+R) je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje návazné využívání veřejné hromadné dopravy a přispívá k omezení vjezdu a počtu jízd individuální automobilové dopravy do přetížených městských oblastí. Projekt podporuje přesun části přepravních výkonů na kapacitní a ekologicky šetrné druhy dopravy, čímž snižuje dopravní zátěž, emise škodlivin, hluk a nároky na parkovací plochy v centru města. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/712/2788

Zábor pro technickou infrastrukturu 720/712/1005, Vodojem Kopanina, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen v ploše určený pro rozšíření vodojemu v návaznosti na stávající zařízení. Rozšíření vodojemu je navrženo pro zajištění budoucích potřeb dodávky pitné vody v oblasti Zličína, Sobína, Třebonic, Stodůlek, Řeporyjí, Jíronic a vody předané pro potřeby Středočeského kraje v návaznosti na výstavbu nových obytných souborů a pro posílení stability systému zásobování vodou. V platném územním plánu je pro tento záměr vymezena územní rezerva. Jedná se o zemědělsky nevyužívaný vegetační pás podél rozvadovské spojky v sousedství stávajícího vodojemu. S ohledem na vysokou nadmořskou výšku je toto území pro umístění vodojemu ideální.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

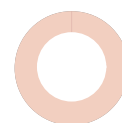
Lokalita Na Skalicích je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita leží v rovinatém terénu severozápadně od Radotínského údolí. Je tvořena jedním areálem, který vznikl na zemědělské půdě od 60. let 20. století, zástavba se zvolna utvářela do 80. let. Areál sloužil jako kasárna pro Hlavní správu Pohraniční stráže a ochrany státních hranic.

Vybrané limity: CHKO Český kras

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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. Strukturu lokality tvoří především vojenský areál. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,16$

index návrhový $i_n = 0,19$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

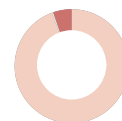
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

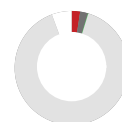
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně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



uliční čára



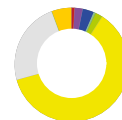
podlažnost



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,07$

index návrhový $i_n = 0,10$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/714/2789

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro sportovní a rekreační využití sousedící s rozsáhlým nezastavitelným územím. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná s využitím pro sport a rekreaci 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 Příběžského parku Soutok, který v předmětném území vzniká.

1370/714/2790

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/40, Komunikační propojení Radotínská – Výpadová. Jedná se o zábor vymezen trasou komunikace. Nová spojka propojí obě významné dopravní komunikace a dopravně obslouží pás produkčních ploch a nově navržené rozvojové plochy s rekreačním využitím. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu sportu a rekreace.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

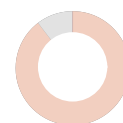
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ledárny Braník 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 leží na pravém břehu Vltavy pod západním svahem přírodní památky U Branického pivovaru, na území mezi řekou a Modřanskou ulicí s vyvýšenou tramvajovou tratí. První zástavbou byl pozdně secesní areál Branických ledáren, který byl vybudován v letech 1909 až 1911. Led zde byl uskladněn po celý rok. Provoz ledáren byl ukončen v roce 1954 v souvislosti s výstavbou Vltavské kaskády. Od roku 1964 jsou chráněnou stavební památkou. V roce 1907 byla vystavěna vodárna, která tlačila vodu do michelského vodojemu. Vodárna fungovala do roku 1975, dnes je stavba zrekonstruovaná. Zástavba byla postupně doplňována o stavby sportovního a rekreačního využití. Součástí lokality je areál zahradnictví se skleníky. Osou lokality je ulice U kempinku, která navazuje na ulici Údolní a propojuje lokalitu s vedlejší lokalitou Nádraží Braník. Severní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



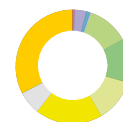
podlažnost



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. Transformační 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 $i_s = 0,06$

index návrhový $i_n = 0,12$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

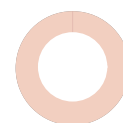
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Kunratického potoka 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 v údolí Kunratického potoka na sever od Jižní spojky na rozhraní Braníka a Krče. Nezastavěné, převážně zemědělské území na spojnici Krčského zámku s Vltavou výrazně změnilo charakter v 80. letech 20. století s vybudováním Jižní spojky, podél které na západní části lokality vznikly areály. Po ukončení výstavby okruhu nastala postupná konverze území na sportovní areály s venkovními hřišti. Jedná se o areály ABC Braník, baseballové a softballové hřiště, paintballový areál a tenisové kurty. Na části území jsou sklady. Východo-západním směrem lokalitou prochází park Za Mlýnem. Lokalitu tvoří několik oplocených areálů. Severní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

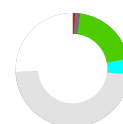
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně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



uliční čára



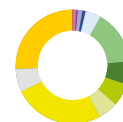
podlažnost



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. Transformační 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 $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,13$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/716/2791

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality, která je součástí širšího rekreačního území lokality. V platném územním plánu se jedná o plochu pro sport a rekreaci. MPP vymezuje plochu z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

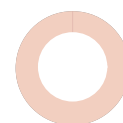
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nemocnice Krč 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 rovinatém terénu západně od Kunraticko-michelského lesa, v údolí Kunratického potoka. Původní zemědělské území podél cesty do Horní Krče bylo zastavěno až ve 20. století. Thomayerova nemocnice (původně Ústav sociální péče hl. m. Prahy) vznikla v letech 1926 až 1928 dle návrhu architekta Bohumíra Kozáka. V pozdějších letech se areál nemocnice rozšířil na jih a v 70. letech vzniklo samostatné pracoviště IKEM, které od 90. let sídlí v nové budově. Lokalita se skládá ze dvou areálů, hlavní vstupy jsou z Vídeňské ulice. Kompozici původní zástavby tvoří parkově upravené čtvercové nádvoří mezi pravidelně rozmístěnými pavilony, zelený pás za jižní stranou domů a trojúhelníkový park za bočními jižními pavilony. Významným objektem v lokalitě je kaple sv. Václava, která se nachází v severní části. Dominantou je hodinová věž na budově za hlavním vstupem.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

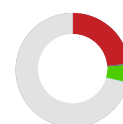
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně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



uliční čára



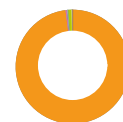
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0,68$

index návrhový $i_n = 0,81$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

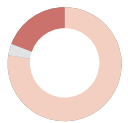
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ústavy AV v Kunraticích 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 rovinatém terénu u Libuše. Území bylo nezastavěné, využíváno pro hospodářské účely. V 70. letech zde byl vystavěn areál s pravidelnou osovou kompozicí budov a volného prostranství se vstupní branou ze severovýchodu, z dnešní ulice K Výzkumným ústavům, postupně byl doplňován dalšími stavbami. V areálu se nacházejí Biotechnologický, Fyziologický a Mikrobiologický ústav, Ústav experimentální medicíny a Ústav molekulární genetiky. Lokalitu tvoří jeden uzavřený areál. Jihovýchodní část 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. Tři čtvrtiny lokality tvoří areál, který má stavební charakter a je součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat a lokalitu doplňuje o rozvojovou plochu, která je vymezena pro případné rozšíření areálu (mj. s ohledem na plochu vymezenou za stejným účelem Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města nebo státu a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,49$

index návrhový $i_n = 0,98$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/718/2792

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která je součástí většího rozvojového území na pomezí městských částí Kunratic a Libuš. Zároveň sousedí s plánovaným parkem, zábor ZPF 1330/265/1974. Cílem vymezení uvedených ploch je doplnění struktury zástavby, možnost rozvoje stávajícího areálu a hospodárné využití pozemku napojených na stávající strukturu. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň, v části pro zvláštní komplexy občanského vybavení a obytné využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik budov se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

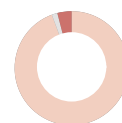
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sapa je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu východně od Sídliště Písnice v blízkosti plánované stanice metra Depo Písnice. Na původně zemědělském území mezi Libuší a Paběnicemi (Babenicemi) byly v druhé polovině 20. století postaveny areály písnického masokombinátu a drůbežárny Libuš. V současné době je zde vietnamské obchodní a kulturní centrum. Lokalitu tvoří dva areály pod společným oplocením s hlavním vjezdem a vstupem ze západní strany areálu z ulice V Lužích. Zástavbu tvoří bývalé výrobní haly. Východní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci a 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 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. 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. Strukturu 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



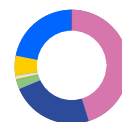
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra, plochy skladování, distribuce a výroby a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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. 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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,39$

index návrhový $i_n = 0,51$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1321/719/2793**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro produkční využití. Převážně zpevněná plocha je v současné době součástí skladových ploch a objektů provizorního charakteru, část je volná s devastovanou vegetací. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně a převážná část plochy s rezervou pro smíšené využití. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch pro produkční využití. Plocha je součástí širšího produkčního území při okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v návaznosti na stávající stabilizované produkční areály. Vzhledem k poloze a současnému způsobu využívání plochy je návrat k zemědělskému obhospodařování nereálný. Veřejným zájmem je využití ploch s charakterem brownfield v zastavěném území. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1370/719/2794

Zábor pro dopravní infrastruktury 610/-/28, Komunikační propojení Kunratická spojka – přeložka Vídeňské. Jedná se o zábor drobné výměry v trase navrhované komunikace. V současnosti je plocha záboru využita jako součást parkoviště. Smyslem tohoto nového propojení je přímá vazba přeložky Vídeňské na Kunratickou spojkou ve směru navazujícího východního obchvatu Písnice, k terminálu Depo Písnice. Spolu s obchvatem Písnice vytváří nové komunikační propojení v radiálním směru mimo zastavěná území Písnice, Libuše a Kunratic. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu územní rezervy pro krajinnou a městskou zeleň nebo smíšené využití.

1370/719/2795

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/76, Přeložka ulice Vídeňské. Jedná se o trojici záborů vymezených jako součást navrženého trasy komunikace. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. Záměr je ve veřejném zájmu, protože zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je jednoznačným veřejným zájmem, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikace zlepší obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože se v současnosti jedná o zpevněné plochy areálu. V platném územním plánu se jedná o plochu územní rezervy krajinné a městské zeleně nebo smíšené využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

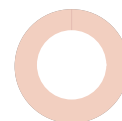
Lokalita U Hostivařské přehrady je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém ostrohu nad hostivařskou přehradou. Zástavbu tvoří prostupný areál s rekreačními objekty (chatky se zázemím) založený v 70. letech 20. století jako pionýrský tábor, který byl postupně doplňován oplocenými hřišti a jejich zázemím. Lokalitu tvoří jeden oplocený areál. Vstup do areálu je z ulice Turínské.

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 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

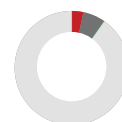
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně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



uliční čára



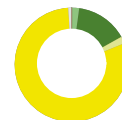
podlažnost



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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,04$

index návrhový $i_n = 0,05$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

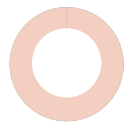
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Reitknechtka 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 mírném severovýchodním svahu nad údolím Botiče. Nejstarší zástavbu tvoří statek Reitknechtka v jižní části lokality na svahu nad Michlí, usedlost sloužila zemědělské výrobě až do pol. 20. století. V druhé polovině 20. století byly na severu lokality v souvislosti s opravami a dostavbou obytného souboru Družstevní ohoz z 30. let 20. století vystavěny areály škol, které doplňuje venkovní hřiště s provozními budovami TJ Pankrác. Lokalitu tvoří více oplocených areálů, vstupy do areálu jsou z ulic Sdružení a Družstevní ohoz. Jižní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



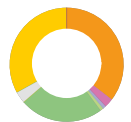
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města. V severní části lokality se nachází areály škol, jejichž využití může být zachováno a rozvíjeno v souladu s odst. 7 čl. 61 textové části.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Ve vymezené transformační ploše v jižní části lokality jsou navrženy rozsáhlé změny, které podstatně ovlivní charakter lokality jako celku.



míra stability

VEYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,46$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

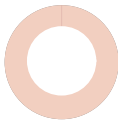
Lokalita Kyjské skleníky je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v údolí Rokytky, na území vymezeném železniční dráhou ze severu a tokem Rokytky z jihu, západně od Kyjského rybníka. Ve střední části lokality vznikl v druhé pol. 20. století areál se skleníky, při jejím jižním okraji je zahrádkářská osada.

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 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



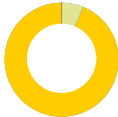
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY
index stabilizované části $i_s = 0,00$
index návrhový $i_n = 0,33$
→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/722/2796

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se dvě oddělené plochy na opačných koncích řešené lokality. Plochy přímo souvisí se zábořem ZPF 1323/722/2797, který tvoří zbývající část lokality. Větší plocha na východě lokality je vymezena jako součást uceleného transformačního území v poloze na hranici lokality u Kyjského rybníka společně s plochou záboru ZPF 1323/722/2797. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro pěstební využití. MPP navrhuje změnu využití na zastavitelnou plochu s rekreačním využitím. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení využití území a posílení jeho rekreačního potenciálu v přímé vazbě na stávající přírodní prvky v území. Západní část záboru tvoří drobná plocha, která je v platném územním plánu vedena jako plocha sportu a rekreace. Veřejným zájmem je postupná stabilizace lokality, nalezení optimálního poměru zástavby v poloze podél železniční trati a rekreační využití podél toku Rokytky.

1323/722/2797

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. V platném územním plánu jde o plochu sportu a rekreace a krajinné a městské zeleně. Jedná se o plochu s velkým potenciálem pro rozvoj rekreačního a sportovního využití v lokalitě s významem pro širší okolí. Společně s plochami záboru ZPF 1323/722/2796 by měly vytvořit ucelenou přírodně rekreační lokalitu s nízkou mírou zastavitelnosti v přímé návaznosti na obytnou lokalitu Kyje.

1323/722/2798

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se dvě plochy oddělené ulicí Čelákovická. Plochy přímo souvisí se zábořem ZPF 1323/722/2799, který tvoří zbývající část lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. MPP navrhuje změnu využití z pěstebních ploch na zastavitelnou plochu s rekreačním využitím. V současnosti plochu tvoří zahrady rodinných domů. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území a posílení jeho rekreačního potenciálu v přímé vazbě na stávající přírodní prvky v území. Veřejným zájmem je postupná stabilizace lokality, nalezení optimálního poměru zástavby v poloze podél železniční trati a rekreační využití podél toku Rokytky.

1323/722/2799

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se dvě oddělené plochy. Východní protáhlá zbytková plocha se nachází pod viaduktem (Průmyslovou ulicí). Plochy přímo souvisí se zábořem ZPF 1323/722/2798, který tvoří zbývající část lokality. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň a protáhlá zbytková plocha na východě je určena pro dopravní infrastrukturu. MPP navrhuje změnu využití ploch na zastavitelnou plochu s rekreačním využitím. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení využití území a posílení jeho rekreačního potenciálu v přímé vazbě na stávající přírodní prvky v území. Veřejným zájmem je postupná stabilizace lokality, nalezení optimálního poměru zástavby v poloze podél železniční trati a rekreační využití podél toku Rokytky.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

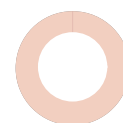
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Libeňského plynojemu je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu severně od hřebene kopce Vítkov. Na území s několika usedlostmi na spojnici Karlína s Hloubětínem byl v roce 1932 postaven plynojem jako důsledek industrializace okolních čtvrtí, které už nestačila zásobovat plynárna v Michli. V průběhu 20. století vzniklo v lokalitě několik dalších areálů – zahrádkářská osada, Stadion Mládeže, tenisové kurty Lokomotiva Praha a několik sportovních hřišť. Okolo plynojemu se nachází park Ke Kouli.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



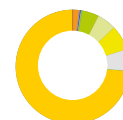
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,05$

index návrhový $i_n = 0,45$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/723/2800

Zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. Plocha je souborem jedné velké a několika drobných ploch v jihozápadní části lokality. Většinou jsou plochy pokryty vzrostlou náletovou a neprostupnou vegetací, jen v jednom případě jde o část tenisového kurtu, v jiném případě o zpevněnou manipulační plochu při vstupu do tenisového areálu. V platném územním plánu je plocha dílem určena pro sportovní a rekreační využití, dílem pro krajinnou a městskou zeleň. V MPP jde o transformaci na areály vybavenosti s rekreačním využitím.

1323/723/2801

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreaci je součástí velkého transformačního území podél železniční trati. Plocha bezprostředně navazuje na zábory 1323/723/2802 a 1323/723/2803. V současnosti je plocha využívána jako zahrádková osada. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. V MPP jde o transformaci na areály vybavenosti s rekreačním využitím.

1323/723/2802

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreaci je součástí velkého transformačního území podél železniční trati. Plocha bezprostředně navazuje na zábory 1323/723/2800 a 1323/723/2801. V současnosti je plocha volně přístupná a částečně zarostlá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro využití sportu a rekreace. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1323/723/2803

Zastavitelná transformační plocha pro rekreační využití se nachází v jižním cípu transformační lokality. Skládá se ze tří částí, z nichž dvě jsou jen malé úzké odřezky ploch vzniklé nesouhlasností podkladů. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1323/723/2801, 1323/723/2802 a 1323/723/2800. V současnosti je plocha volně přístupná a hustě zarostlá vegetací. V platném územním plánu je plocha navržena pro přírodní, krajinné a městské zeleně. V MPP jde o transformaci na areály vybavenosti s rekreačním využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

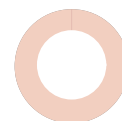
Lokalita Trojská brána je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází v údolní nivě Vltavy jižně od trojských svahů. Původní ostrov mezi Trojou a Holešovicemi (Holešovický ostrov) v záplavovém území řeky byl do pol. 20. století nezastavěný. Od 80. let postupně narůstá rekreační využití, stávající softballová a baseballová hřiště s přilehlými provozními budovami se nacházejí v blízkosti tramvajové trati vedoucí přes Trojský most. V lokalitě se nachází betonárka napojená na překladiště vodní dopravy a zapojená do systému city-logistiky, který slouží pro výstavbu celoměstsky významných staveb. Předpokládá se, že areál betonárky je dočasný a výhledově dojde k transformaci na rekreační využití.

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 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



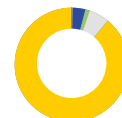
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,38$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/724/2804

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Zábor ZPF je součástí rozsáhlé transformační rekreační lokality. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. V současné době je plocha využívána jako zahrady, její zemědělské obhospodařování je tak omezené. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je sjednocení využití území s ohledem na charakter lokality, posílení rekreačního potenciálu území ve vazbě na blízkou Vltavu a současné sportovní využití v lokalitě. Veřejný zájem na zajištění rekreačního využití lokality pro širší okolí převažuje nad možnostmi využívání ZPF, a tedy i nad veřejným zájmem na jeho ochranu.

1323/724/2805

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Zábor ZPF je součástí rozsáhlé transformační rekreační lokality. Plocha se skládá ze čtyř dílčích ploch z toho dvou rozsahem významných, které navazují na vodácký areál. V platném územním plánu jsou plochy převážně navrženy pro sport a rekreaci, částečně pro krajinnou a městskou zeleň a dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení ploch v MPP je posílení rekreačního potenciálu území ve vazbě na blízkou Vltavu a současného sportovního využití lokality.

1323/724/2806

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Zábor ZPF je součástí rozsáhlé transformační rekreační lokality. Plocha se skládá ze dvou dílčích ploch, z toho jedné plošně rozsáhlé. Plochy jsou v platném územním plánu plochami dopravní infrastruktury a izolační zeleně, které jsou součástí tunelového komplexu Blanka. Část plochy je v platném územním plánu vymezena pro sport a rekreaci. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení charakteru a využití lokality, posílení rekreačního potenciálu území ve vazbě na blízkou Vltavu a rozvoj sportovního využití lokality nacházející se v současnosti západně od ulice Pod Lisem. Vzhledem k velikosti a umístění není plocha zemědělsky efektivně obhospodařovatelná. Veřejný zájem zajištění rekreačního využití lokality pro širší okolí převažuje nad možnostmi využívání ZPF, a tedy i nad veřejným zájmem na jeho ochranu.

1370/724/2807

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/23, Tramvajová trať – smyčka Trojská. Jedná se o zábory v trase vymezené tramvajové smyčky. Dvojice záborů navazuje a rozvíjí tramvajovou trať vedenou v komunikaci Trojský most – Pod lisem – Trójská. Tramvajová smyčka bude sloužit pro zefektivnění veřejné dopravy v centru města. Navazuje na navrhované Parkoviště P+R – Troja. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/724/2808

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/724/1136, Parkoviště P+R – Troja. Jedná se o rozsáhlé zábory, vymezené v ploše pro budoucí záchytné parkoviště. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů zejména návštěvníků Troji, zoologické a botanické zahrady ve volných dnech a během pracovních dnů motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno severně od centra Prahy na pravém břehu Vltavy s vazbou na návaznou městskou autobusovou a tramvajovou dopravu. Realizace záchytných parkovišť P+R přispívá ke snížení dopravního zatížení na uliční síti, v oblasti s omezenými kapacitami parkovacích ploch v okolí areálů zahrad. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

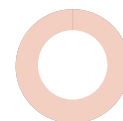
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vypich je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu podél Bělohorské ulice. Území v minulosti sloužilo jako vojenské cvičiště, kde se konaly vojenské přehlídky. V době konání spartakiád se místo využívalo i pro stanové město. V 70. letech v návaznosti na studentské koleje na severu lokality vznikl sportovní areál s hřišti. V době výstavby metra A území podél Bělohorské sloužilo jako zázemí stavby a skládka. V jihozápadní části lokality je tramvajová smyčka Vypich, v severní části jsou baseballová hřiště a plochodrážní stadion.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,04$

index návrhový $i_n = 0,14$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1323/725/2809**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Hlavní plocha záboru ZPF je součástí soukromých zahrad je na místě dotčeném vyústěním Břevnovské radiály, tramvajovou smyčkou a cyklotrasou na Vypichu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Na severní straně jsou dva úzké proužky ZPF v ploše zvláštních komplexů OV. Plocha Důvodem pro zábor ZPF je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území. Vzhledem k velikosti a dispozici ploch není zemědělská plocha efektivně využitelná.

1370/725/2810

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/173, Břevnovská radiála, úsek Vypich – Malovanka. Jedná se o jeden zábor, vymezený podél trasy navrhované komunikace. Zábor se v metropolitní plánu nachází v navrhované zastavitelné, transformační, rekreační lokalitě Vypich. Navrhovaná komunikace navazuje na dopravní infrastrukturu 610/-/69 Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich, která prochází z povrchového trasování na trasování tunelové těsně před dopravní stavbou 611/833/1037 Mimoúrovňová křižovatka Vypich, součást Břevnovské radiály. Následně celkové trasování komunikace je vedeno jako tunelové s napojením na 611/030/1061 Přestavba mimoúrovňové křižovatky Malovanka. Jedná se o místo pro realizaci komunikace nadřazené komunikační síti, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

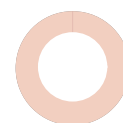
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Mezichuchlí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Lokalita se nachází na levém břehu v nivě Vltavy pod svahy Radotínsko-Chuchelského háje, na území vymezeném železniční tratí na Beroun a Strakonickou ulicí. Území bylo nezastavěné a využívané pro zemědělské účely. Od roku 2016 je v jižní části obchodní areál. Severní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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 produkční. V lokalitě se nachází především předměstská obchodní centra a plochy dopravní infrastruktury sloužící jejich obsluze. Míra zátěže území, způsob fungování jednotlivých areálů i celé lokality v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, 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. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,56$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zabitý kopec je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na kopci Zabitý kopec nedaleko původní obce Miškovice. Jde o bývalý vojenský prostor, v letech 1973–1992 byla na kopci základna protivzdušné raketové obrany hlavního města Prahy. Dnes je území nevyužívané.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. Lokalita je tvořena rozvojovými plochami. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = \dots$

index návrhový $i_n = 0,35$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

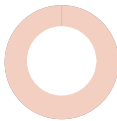
Lokalita Hlavní nádraží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z hranic kolejíště a obvodu dráhy nádraží. Lokalita se nachází na upraveném rovinatém terénu ve svahu mezi Novým Městem, Vinohrady a Žižkovem a zahrnuje nádražní budovy, kolejíště a další nezbytné provozní plochy v rozsahu od křížení železniční tratě s ulicí Seifertovou, kterou trať překonává železničním mostem, po ulici Mánesovu, za kterou se předpokládá přestřešení tratě v návaznosti na Vinohradské tunely začínající v úrovni Vinohradské ulice. Hlavní nádraží je průjezdné nádraží sloužící primárně osobní železniční dopravě, významný centrální dopravní terminál navazující na severojižní magistrálu. Dopravní uzel umožňuje přestup mezi dálkovými autobusovými a vlakovými linkami v návaznosti na městskou hromadnou dopravu, v dobré pěší dostupnosti s centrem města. Samotný objekt nádraží, Fantova budova, vznikl v roce 1871, do současné secesní podoby byl rekonstruován v letech 1901–1909. V letech 1972–1979 byla na základě architektonické soutěže vybudována Nová odbavovací hala, do které je vstup z Vrchlického sadů (lokalita Nové Město). Nad úrovní nové odbavovací haly a kolejíště vede severojižní magistrála (komunikace Wilsonova), která je ve výškové úrovni vstupu do původní budovy. Pod nádražím vede trasa metra C, stanice byla zprovozněna v roce 1974. Fantova budova a odjezdová hala zastřešující nástupiště patří mezi nemovité kulturní památky. V lokalitě Hlavní nádraží začíná několik železničních tratí, v rámci přestavby železničního uzlu Praha se počítá s výraznou modernizací stanice se zaústěním nových podzemních tratí. Budova hlavního nádraží je výraznou dominantou pražských panoramat.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

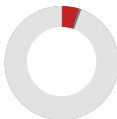
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

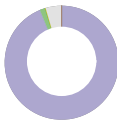
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

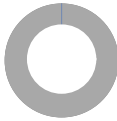
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,15$
index návrhový $i_n = 0,18$
→ *Index využití lokality, čl. 165*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

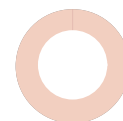
Lokalita Trať Nové spojení je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Lokalita je zaříznutá do vrchu Vítkov, východní část za libeňským plynovým okolo křížení se Spojovací je vymezena v rovinatém terénu. Lokalita je vymezena pro železniční koridor mezi Masarykovým nádražím a nádražím Praha-Libeň (trať 011) spolu s Novým spojením propojujícím severní část železničního uzlu Praha s Hlavním nádražím. Část železniční tratě vedoucí vítkovskými tunely je součástí sousední lokality Vítkov. Lokalita bezprostředně navazuje na komplikované křížení železničních tratí na Balabence. Součástí lokality je budova libeňského nádraží. Nové spojení bylo zprovozněno v roce 2008, již od roku 1845 ale fungovalo propojení východu Prahy s Masarykovým nádražím. Stanice Praha-Libeň vznikla v roce 1877, nová odbavovací hala byla postavena v roce 1978. Přes lokalitu vede několik příčných propojení přilehlých lokalit včetně pěšího Žižkovského tunelu nebo tramvajové tratě Krejčířek–Palmovka. Součástí lokality jsou odstavné a provozní plochy určené pro údržbu a odstavy železničních vozidel Krejčířek a Malletova, které se budou v rámci lokality rozšiřovat, součástí je i související zástavba. Dostavba železničního uzlu Praha zvýší význam tratí, bude zde ukončen nový tunel propojující tratě v centru města a nová vysokorychlostní trať vedoucí k Balabence. Lokalita bude mít ve výhledu větší provozní význam pro efektivitu železnice a přístupnost a prostupnost lokality bude z tohoto důvodu omezená.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

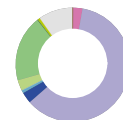
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,08$

index návrhový $i_n = 0,10$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/751/2811

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/16, Železniční trať Praha Masarykovo nádraží – Praha-Libeň/Praha-Vysočany. Pro potřeby rekonstrukce tratě v úseku Praha-Masarykovo nádraží – odbočka Sluncová je vymezen prostor pro přestavbu tratě. Rekonstrukce souvisí s dopravní infrastrukturou 630/751/1016, Železniční stanice/zastávka Praha-Karlín nacházející se východně v líní trati. Jedná se o drobné plochy vnitrobloků ve svahu podél tělesa stávající tratě, které vůbec nejsou zemědělsky využitelné. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu zvláštních komplexů občanského vybavení.

1370/751/2812

Souvisí se zábozem 1370/751/2812. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/62, Železniční trať Metro S Smíchov – Karlín. Jedná se o drobné zábory podél modernizovaného železničního koridoru. Modernizace souvisí s vybudováním nových tunelů pod centrem města na základě prověření ve studii proveditelnosti železničního uzlu Praha. Projekt přivede příměstské vlakové linky pod centrum Prahy prostřednictvím nových železničních tunelů. Díky tomu se zkrátí intervaly, zvýší kapacita příměstské dopravy a na povrchových tratích se uvolní prostor pro vysokorychlostní vlaky. V platném územním plánu se jedná o plochu zvláštních komplexů občanského vybavení.

1370/751/2813

Souvisí se zábozem 1370/751/2812. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/62, Železniční trať Metro S Smíchov – Karlín. Jedná se o drobné zábory podél modernizovaného železničního koridoru. Modernizace souvisí s vybudováním nových tunelů pod centrem města na základě prověření ve studii proveditelnosti železničního uzlu Praha. Projekt přivede příměstské vlakové linky pod centrum Prahy prostřednictvím nových železničních tunelů. Díky tomu se zkrátí intervaly, zvýší kapacita příměstské dopravy a na povrchových tratích se uvolní prostor pro vysokorychlostní vlaky. V platném územním plánu se jedná o plochu zvláštních komplexů občanského vybavení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

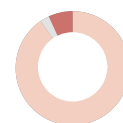
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Lysá nad Labem I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významného železničního koridoru na trati 232 Praha – Lysá nad Labem a tratě 070 Praha–Turnov se zahrnutím uvažovaného rozšíření a modernizace těchto tratí v rámci komplexní přestavby železničního uzlu Praha. Lokalita je pro tyto tratě vymezena v úseku do železničního křížení Balaběnka, zahrnuje nádraží Praha-Vysočany včetně provozních budov a pokračuje po severní straně Vysočanského údolí. Druhá východní část lokality je vymezena z Hloubětína mezi Černým mostem a lokalitou 143 / Hutě a zahrnuje zastávku Praha-Rajská zahrada. Pro další úsek železniční tratě 232 v Horních Počernicích je vymezena samostatná lokalita 753 / Trať Lysá nad Labem II.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

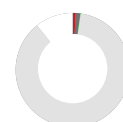
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

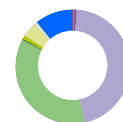
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také skupina [T+R] ploch, která je však vymezena za účelem začlenění části stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území, příp. její rozšíření a neznámá výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,02$

index návrhový $i_n = 0,02$

-> Index využití lokality. čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/752/2814

Rozvojová zastavitelná plocha, navržená pro produkční využití, 417/752/1319. Zábor 1311/752/2814, je vymezen v její severní části v návaznosti s návrh nové tratě konvenční železnice 650/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk. Rozvojová plocha je vymezena za účelem začlenění existující železniční trati do zastavitelného území s možností jejího rozšíření. Vymezeny plochy jsou potřebné v daném rozsahu pro modernizaci železniční tratě a vytvoření dostatečného odstupu dopravní stavby od území, které je navrhované jako rozvojové obytné plochy. Modernizace spočívala v elektrifikaci a přidání třetí koleje, díky čemu se zvýší kapacita, propustnost a rychlost tratě. Zvýšení rychlosti tratě je úzce spojeno s výstavbou podjezdů a nadjezdů pro pěší i motorová vozidla. Tím se eliminují přímé křížení se železniční tratí, což umožňuje plynulejší a rychlejší průjezd vlaků. Plocha přímo navazuje na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím 414/143/5716 a 414/143/5717 ze severu. Veřejný zájem na vymezení nové plochy v kontextu navrhované dopravní stavby spočívá v zajištění kapacitního rozvoje konvenční železniční tratě v oblasti Hlavního města Prahy. Vymezení plochy je nezbytné pro technické řešení dopravní stavby a její harmonické začlenění do rozvojového území města. Plocha 417/752/1319 byla vymezena pro potřeby dopravní konvenční železniční tratě a koridor této tratě vymezuje ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/67. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu sportu a rekreace.

1370/752/2815

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Propojení Ocelkova – Budovatelská, MÚK s Vysočanskou radiálou propojí komerčně obchodní zónu u Černého Mostu s Vysočanskou radiálou jižně od Satalic. To přispěje k odvedení části automobilové dopravy na nadřazený komunikační systém v trase mimo obytnou zástavbu v severovýchodní části města. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/752/2816

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/103, Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa. Jedná se o výměrou drobný zábor podél navrhované trasy nové vysokorychlostní tratě v místě Odbočka Balabenka. Ze Středočeského kraje je vysokorychlostní trať vedená mezi Březiněvsi a Třeboradicemi, směrem k navrhované dopravní stavbě 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Trať je vedená jako povrchová k místu západní hranice produkčního Areálu Letňany, kde vedení trasy prochází do tunelové stopy. V návaznosti na Odbočka Balabenka, se stopa mění na povrchovou. Ve všeobecnosti VRT má potenciál zvýšit konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblastí udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

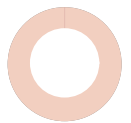
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Lysá nad Labem II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významného železničního koridoru na trati 232 Praha – Lysá nad Labem se zahrnutím uvažovaného rozšíření této tratě na čtyři průběžné koleje v rámci komplexní přestavby železničního uzlu Praha. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v Horních Počernicích a odděluje obytnou zástavbu Horních Počernic od logistických areálů. V rámci Horních Počernic trať představuje významnou bariéru s omezenou příčnou propustností, význam tratě bude jejím rozšířením stoupat a nedá se předpokládat zlepšení propustnosti v jiných než existujících propojeních. Lokalitu kříží Jirenský potok. Součástí lokality je nádraží Praha-Horní Počernice včetně provozních budov. Samotná budova nádraží funguje od roku 1873, do dnešní podoby byla rozšířena v roce 1929.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

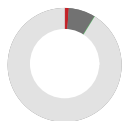
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

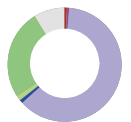
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

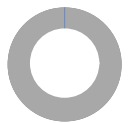
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,02$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

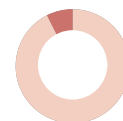
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Neratovice I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz železniční tratě 070 Praha–Turnov se zahrnutím uvažovaného rozšíření a modernizace této trati v rámci komplexní přestavby železničního uzlu Praha, významově lokalita souvisí s lokalitami 755 / Nádraží Čakovice a 780 / Trať Neratovice II. Elektrifikace a zdvojkolejnění této tratě je významným krokem pro zlepšení obsluhy okrajových městských částí a sousedních obcí kvalitní a kapacitní kolejovou dopravou. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi obytnou lokalitou Satalice a produkční lokalitou Satalice areály, železniční trať představuje určitou bariéru vedoucí napříč Satalicemi s omezenou prostupností. Součástí lokality je nádraží Praha-Satalice včetně provozních budov. Budova nádraží pochází z roku 1872. Je nemovitou kulturní památkou. Přes lokalitu vede propojení přílehlých lokalit komunikací Budovatelskou a Za Novákovou zahradou, v rámci přestavby bude doplněno další příčné pěší propojení.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

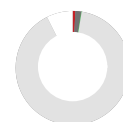
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

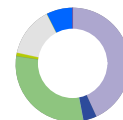
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojová plocha, která je však vymezena za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamená výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,02$

index návrhový $i_n = 0,02$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

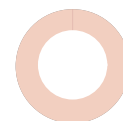
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nádraží Čakovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz železniční tratě 070 Praha–Turnov se zahrnutím uvažovaného rozšíření a modernizace této trati v rámci komplexní přestavby železničního uzlu Praha. Elektrifikace a zdvojkolejnění této tratě je významným kormem pro zlepšení obsluhy okrajových městských částí a sousedních obcí kvalitní a kapacitní kolejovou dopravou, významově lokalita souvisí s lokalitami 754 / Trať Neratovice I. a 780 / Trať Neratovice II. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi Čakovicemi a Avií Letňany a vytváří omezenou bariéru pro prostupnost mezi budoucí novou čtvrtí a stávající zástavbou Čakovic, dále lokality prochází areálem bývalého cukrovaru Čakovice a z železniční tratě zde bude odbočovat nová železniční trať vedoucí po bývalé vlečce cukrovaru směrem k Čakovickému zámku. Součástí lokality je nádraží Praha-Čakovice včetně provozních budov a souvisejících ploch, budova nádraží pochází z roku 1875. Přilehlé lokality jsou napříč lokalitou Nádraží Čakovice propojeny komunikacemi Za Cukrovarem a Cukrovarskou a pěším přemostěním vedle nádražní budovy, Metropolitní plán předpokládá doplnění dalších pěších vazeb v rámci modernizace tratě.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

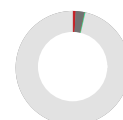
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

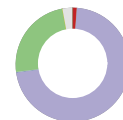
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,02$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

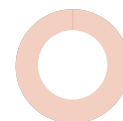
Lokalita Trať Kralupy nad Vltavou I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz tranzitního železničního koridoru v rozsahu existující tratě O90 Praha–Děčín včetně rozvoje dopravy po modernizaci železničního uzlu Praha. Součástí lokality je významné kolejové křížení na Balabence, které je navrženo k přestavbě v souvislosti se zaústěním nové vysokorychlostní trati, a nádraží Praha-Holešovice a Praha-Podbaba včetně souvisejících provozních objektů. Lokalita je rozdělena do několika částí mezi kterými trať vede na mostech nebo v tunelu. První část zahrnuje Balabenku, druhá část pokračuje za estakádou v zářezu pod Korábem podél ulice Povltavská k tunelu pod Bílou skálou. Libeňský železniční tunel byl postaven v roce 1974, elegantní Holešovický železniční most v roce 1976. Tato tzv. holešovická přeložka, byla zprovozněna v roce 1980. Z nádraží Praha-Holešovice, které projde v souvislosti s výstavbou nové čtvrti v Bubnech zásadní transformací, trať pokračuje skrz Stromovku. Dále lokalita odděluje Papírenskou od zbytku Podbabě. Nádraží Praha-Bubeneč, jež bylo provozně nahrazeno nádražím Praha-Podbaba, je nemovitou kulturní památkou. S ohledem na vedení tratě na estakádách a v tunelu představuje lokalita jen omezenou bariéru, kterou lze dostatečně překonat existujícími propojeními.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

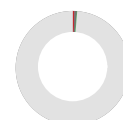
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality. čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

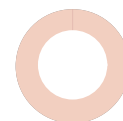
Lokalita Buštěhradská dráha I. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významné železniční tratě 120 Praha–Kladno určené pro rozsáhlou modernizaci včetně využití pro spojení centra města s Letištěm Václava Havla Praha. Lokalita významově souvisí s lokalitou 778 / Buštěhradská dráha II, která je vymezena pro úsek z Veleslavína na západ. Lokalita Buštěhradská dráha I. je vymezena pro krátký úsek tratě vedoucí zářezem ve svahu na jižním okraji Stromovky. Mezi těmito dvěma lokalitami bude železniční trať vedena v tunelu, úsek trati skrz transformační území Bubny od Negrelliho viaduktu do Stromovky je již modernizován na estakádě. Nová trať převážně využívá trasu stávající železniční tratě, bude zdvojkolejněná a elektrifikovaná. Části parku Stromovka rozdělené lokalitou jsou propojené pěšími přemostěními, lokalita ale s ohledem na terénní uspořádání představuje jen velmi omezenou bariéru v území. Název lokality vychází ze sítě parostrojních železnic, která vedla i v těchto místech. Byla zprovozněna v roce 1863 Buštěhradskou železniční společností, součástí lokality je nově zprovozněná zastávka Praha-Stromovka.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

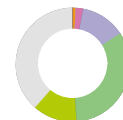
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

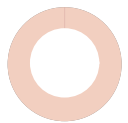
Lokalita Trať Pražský Semmering I. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení je zajistit provoz stávající železniční tratě 122 Praha-Smíchov – Hostivice. Pro další úsek tratě je vymezena i lokalita 759 / Trať Pražský Semmering II., obě lokality jsou rozdělené enklávou otevřené krajiny Vidoule. Lokalita Trať Pražský Semmering I. se skládá z pěti částí a s ohledem na terénní konfiguraci a historické umístění tratě v krajině nevytváří významnou bariéru – naopak svým umístěním a uspořádáním utváří charakter obytných lokalit, stávající příčná prostupnost ve stabilizovaném území je dostatečná. Historický název tratě naznačuje podobnost s rakouskou horskou tratí vedoucí malebnou kopcovitou oblastí. Trať stoupá od Smíchovského nádraží v zářezu nad Zlíchovem směrem k přírodním památkám Pod Žvahovem a Pod Školou s chráněnými geologickými profily, dále vede v oblouku po Jihovýchodním a Severozápadním viaduktu přes Prokopské údolí, a zářezem ve svahu okolo Dívčích hradů skrz Žvahov a Konvářku, podél Radlic do údolí mezi Waltrovkou a Jinonicemi a nakonec v zářezu skrz Cibulku. Kultivace okolí a lepší využití zbytkových ploch v okolí tratě v Jinonicích proběhne v souvislosti s výstavbou Radlické radiály. Součástí lokality jsou stávající i navržené železniční zastávky a další provozní stavby (včetně nevyužívaného historického nádraží Praha-Jinovice).

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

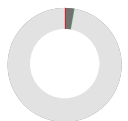
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

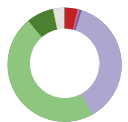
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

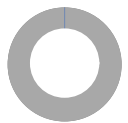
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

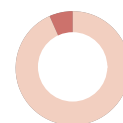
Lokalita Trať Pražský Semmering II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz stávající železniční tratě 122 Praha-Smíchov – Hostivice. Pro další úsek tratě je vymezena i lokalita 758 / Trať Pražský Semmering I., obě lokality jsou rozdělené enklávou otevřené krajiny Vidoule. Lokalita Trať Pražský Semmering II. vede od Vidoule na západ zářezem skrz lokalitu Motol Háje ke křížení s ulicí Na Radosti a dále utváří rozhraní Zličína a Řep, součástí lokality je stávající nádraží Praha-Zličín včetně provozních budov a souvisejících ploch. Významnou infrastrukturní stavbou je kolejové propojení železnice s pražskou tramvajovou sítí určené pro nakládku a vykládku tramvajových vozů na železniční vagóny. Metropolitní plán navrhuje nahrazení úrovněového přejezdu ulice Na Radosti mimoúrovňovým křížením v souvislosti s výstavbou nové obytné čtvrti. Přestože lokalita představuje v obytném území určitou bariéru, současná příčná propojení jsou s ohledem na terénní uspořádání dostatečná, další propojení místních center bude zajištěno výstavbou tramvajové trati a v rámci výstavby v lokalitě 167 / Strojírenská. V souvislosti s přestavbou železničního uzlu Praha se předpokládá i mírné zvýšení kapacity této železniční trati, z nádraží Praha-Zličín na západ k hranici Prahy je vymezen koridor pro zdvojkolejnění.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

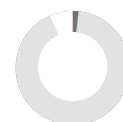
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

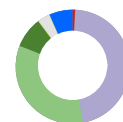
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturou lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojová plocha, která je však vymezena za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamená výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

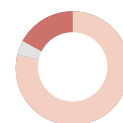
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rozvadovská spojka je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro dopravní infrastrukturu. Vymezení lokality vychází z hranic komunikace nadřazené komunikační síti Rozvadovská spojka, v části, kde odděluje lokality areálů produkce od lokalit obytných se nenavrhují vytvoření veřejných prostranství, ale zachování stávajícího stavu dopravní stavby. Lokalita Rozvadovská spojka se nachází na rovinatém, oproti okolí sníženém terénu, který je tak možné jednoduše mimoúrovňově propojit. Napříč lokalitou je vymezeno propojení dvou částí lokality Zličín Metropole, kterou lokalita Rozvadovská spojka prochází, navrženou pěší lávkou a komunikací Revnickou (mimoúrovňová křižovatka navržená k přestavbě). Lokality Technopark Stodůlky a Sídliště Stodůlky jsou propojeny komunikací Jeremiášovou (mimoúrovňová křižovatka navržená k přestavbě). Lokality Technopark Stodůlky s lokalitami Nové Stodůlky a Staré Lužiny jsou propojeny komunikací Bavorskou a navrženou pěší lávkou. Lokalita představuje výraznou bariéru v území, ale s ohledem na popsaná propojení a charakter navzájem spíše oddělených sousedních lokalit je prostupnost adekvátní.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpěvněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojová plocha, která je však vymezena za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamena výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

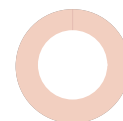
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Rudná je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz stávající železniční tratě 173 Praha-Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun. V lokalitě se nachází železniční zastávka Praha-Hlubočepy včetně souvisejících provozních budov. Lokalita zahrnuje jen krátký úsek trati vedoucí skrz zastavitelnou lokalitu 222 / Hlubočepy, převážná část tratě se nachází v otevřené krajině. Významově s touto tratí souvisí i lokalita 762 / Nádraží Řeporyje. Lokalita trať Rudná se nachází na vyvýšeném náspu, částečně v zářezu a přestože představuje bariéru v prostupnosti územím, lze současná příčná propojení ve stabilizovaném území považovat za dostatečná. Železniční trať kříží na jihovýchodním viaduktu druhá železniční trať Pražský Semmering, obě tratě se významně podílejí na malebném charakteru Prokopského údolí a na jeho rekreačním významu pro obyvatele Prahy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

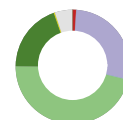
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

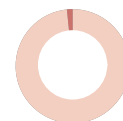
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nádraží Řeporyje je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících provozních a obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz stávající železniční tratě 173 Praha-Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun. Lokalita zahrnuje krátký úsek trati vedoucí skrz zastavitelnou obytnou lokalitu 248 / Řeporyje, převážná část tratě se nachází v otevřené krajině. Významově s touto tratí souvisí i lokalita 761 / Trať Rudná. Lokalita Nádraží Řeporyje začíná na východě u nadjezdu přes ulici Dalejskou a k nádraží vede na úzkém náspu. Směrem k úrovnovému křížení s komunikací Nad Náměstím se trať srovnává do úrovně rovinatého terénu. Součástí lokality je kromě nádraží Praha-Řeporyje i větší množství manipulačních ploch a provozních budov a místo napojení bývalé vlečky. Budova nádraží Praha-Řeporyje je z roku 1878. Železniční viadukt přes ulici K Zadní Kopanině je nemovitou kulturní památkou. Lokalita rozděluje Řeporyje na dvě části a vytváří v území významnou bariéru, stávající příčná propojení jsou ale s ohledem na uspořádání lokalit a význam nádraží pro charakter vesnické lokality dostatečná, Metropolitní plán navrhuje doplnění propojení na západním okraji nádraží.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

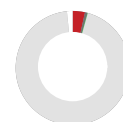
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

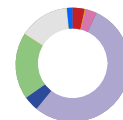
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojová plocha, která je však vymezena za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamena výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,05$

index návrhový $i_n = 0,06$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

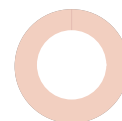
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Barrandovský a Zlíchovský most je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro dopravní infrastrukturu. Vymezení lokality vychází z hranic komunikace Dobříšská (od Zlíchovského tunelu) – Strakonická – Barrandovský most, komunikace jsou částečně mimoúrovňové, nemají charakter veřejného prostranství. Lokalita Barrandovský a Zlíchovský most je vymezena pro část nadřazené komunikační sítě – Městský okruh a Chuchelskou radiálu, která propojí Městský okruh s Pražským okruhem a dále pokračuje jihozápadním směrem jako silnice I/4, respektive dálnice D4. Lokalitase nachází na levém břehu Vltavy, kterou překonává Barrandovský most navazující na Jižní spojkou. Lokalitu křížuje Dalejský potok a podél něj vedoucí cyklostezka. Dominantou území jsou dvě plastiky, které slouží i jako sochařsky pojatá zastřešení schodišť od Josefa Klimeše z roku 1989, nazvané Hroší lázeň, na druhém břehu Vltavy jsou potom doplněny plastikou Rovnováha. Spolu se sousedící železniční tratí Praha-Beroun lokalita vytváří významnou bariéru v území, která je ale jen obtížně překonatelná novými propojeními. S ohledem na terénní uspořádání a charakter území ale toto území nikdy nebude mít charakter veřejného prostranství a stávající příčná propojení zajišťují dostatečnou dopravní obsluhu území. Základní pěší vazby orientované na významnou cyklotrasu vedoucí po břehu Vltavy s napojením na Barrandovský a Dvorecký most jsou zajištěny. Smyslem vymezení lineárních lokalit je respektování hierarchického významu nadřazené infrastruktury a podobu území v tomto případě nelze vnímat optikou lokálního charakteru. Určitou kultivaci prostoru dopravních staveb lze realizovat v rámci výstavby Radlické radiály.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

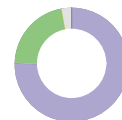
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

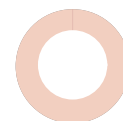
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Beroun I. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz železničního koridoru v rozsahu existující železniční tratě 170 Praha–Plzeň včetně rozvoje dopravy v návaznosti na modernizaci železničního uzlu Praha včetně zapojení nového Berounského tunelu. Podstatná část tratě se nachází v otevřené krajině v nivě řek Vltavy a Berounky na rovinatém terénu. Pro stejnou železniční trať jsou vymezeny lokality 782 v Malé Chuchli a lokalita 765 v Radotíně. Lokalita Trať Beroun I. je vymezena v souběhu více dopravních staveb mezi Zlíchovem a Vltavou od mostu přes železnici v ulici Na Zlíchově až Barrandovskému mostu. Spolu s Městským okruhem a souvisejícími komunikacemi lokalita vytváří významnou bariéru v území, která je ale jen obtížně překonatelná novými propojeními. S ohledem na terénní uspořádání a charakter území toto území nebude mít charakter veřejného prostranství a stávající příčná propojení zajišťují dostatečnou dopravní obsluhu území. Základní pěší vazby orientované na významnou cyklotrasu vedoucí po břehu Vltavy jsou zajištěny. Smyslem vymezení lineárních lokalit je respektování významu nadřazené infrastruktury a podobu území nelze vnímat optikou lokálního charakteru. Kultivaci prostoru dopravních staveb přinese výstavba Radlické radiály a Berounského tunelu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

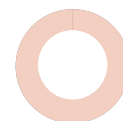
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nádraží Radotín je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významného železničního koridoru v rozsahu existující železniční tratě 170 Praha–Plzeň včetně rozvoje dopravy v návaznosti na modernizaci koridoru. Samotná trať Praha–Beroun je v převážné části vymezená v otevřené krajině v nivě Vltavy a Berounky a s lokalitou významově souvisí lokalita 764 a 782. Lokalita Nádraží Radotín je vymezena pro úsek tratě, který prochází zastavitelným územím Radotína. Součástí lokality je stávající modernizované nádraží Radotín, plocha pro navrženou železniční zastávku Radotín sídliště včetně souvisejících provozních budov a ploch a napojení vleček vedoucích do průmyslových areálů nebo cementárny Radotín. Budova nádraží Praha–Radotín pochází z roku 1862, kdy byl zahájen provoz tratě České západní dráhy. Koridor byl směrem od Prahy až po křížení s Radotínským potokem již modernizován. Přestože lokalita představuje významnou bariéru v obytném území, lze stávající komunikační propojení spolu s pěšími příčnými propojeními realizovanými v rámci modernizace považovat za adekvátní propustnost územím. Struktura zástavby Radotína stejně jako charakter území historicky navazuje na železniční trať, Radotín okolo železniční tratě vyrostl jako bariéru, kterou trať vytváří tak nelze vnímat negativně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

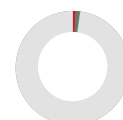
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

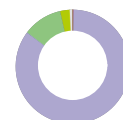
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,02$

index návrhový $i_n = 0,02$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

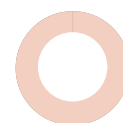
Lokalita Nádraží Zbraslav je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu a provozy se železniční dopravou související. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz nádraží Praha-Zbraslav a navazujícího úseku stávající železniční tratě 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany / Dobříš a vymezení produkční plochy pro transformaci zanedbaného okolí nádraží, do kterého lze doplnit vhodné nové provozy související s železnici. Lokalita vykazuje vysokou míru potenciálu, současné prostorové uspořádání je neustálené a je vymezena jako transformační. Lokalitou protéká Břežanský potok. Jih lokality tvoří hranici Prahy. Lokalita v rozsahu stávající tratě prochází obytnou lokalitou 393 / Závist a dále se v ní nachází samotné nádraží Praha-Zbraslav včetně provozních budov. Lokalita nepředstavuje zásadní prostorovou bariéru v území a s ohledem na polohu trati v zářezu v prudkém svahu pod Komořanskou ulicí není nutné zajišťovat příčnou prostupnost nad rámcem stávající Komořanské, která se napojuje na most Závodu míru, propojující lokalitu s lokalitou Dolní Zbraslav na druhém břehu Vltavy. Od tohoto místa podél tratě vede komunikace III/1043 do Vraného nad Vltavou a významná cyklotrasa na břehu Vltavy, další propojení nádraží směrem do Středočeského kraje by nemělo význam, protože lokalitu zde ohraničuje prudký svah a skála.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury a plochy navázané na provoz nádraží. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a umožňuje doplnit novou urbánní strukturu, ve které je zajištěna maximální flexibilita uspořádání pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je určena pro rozvoj dopravní infrastruktury a související zázemí. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán umožňuje toto využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,52$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

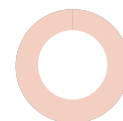
Lokalita Pražská spojovací dráha je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz na významném tranzitním železničním koridoru (trať 170 Praha-Plzeň s propojením na trať 220 Praha - České Budějovice), trať zde propojuje důležitá nádraží Praha-Smíchov, Praha – Hlavní nádraží a Praha-Vršovice. Železniční trať vede skrz městské (blokové a hybridní) struktury, převážně Nuselským údolím, na náspu nebo na mostech. Lokalita začíná za komunikací Nádražní, kterou překonává železničním mostkem, a pokračuje dále přes komunikace Svornosti – Strakonická, končí na břehu Vltavy. Přes řeku vede trať po železničním mostě, který je navržen k rozšíření, na pravém břehu je navržena nová železniční zastávka Praha-Výtoň. Druhá část pokračuje za křížením s komunikací Vyšehradskou u bývalého nádraží Praha-Vyšehrad a vede Nuselským údolím, za křížením s ulicí Sekaninovou a potokem Botič se rozděluje na samostatné tratě. Jedna vede do Vinohradských tunelů směrem k Hlavnímu nádraží a druhá směrem k nádraží Praha-Vršovice. Železniční trať je navržena k výrazné modernizaci související s přestavbou železničního uzlu Praha a významným zkapacitněním. Historická pozice trati přirozeně rozděluje okolní lokalitu a přestože vytváří v obytném prostředí výraznou bariéru, tak se nepředpokládá další doplňování prostupnosti. Zástavba vznikala postupně s železniční tratí v symbióze. Rozšíření tratě bude mít jen minimální nároky na plošný nárůst ploch železnice.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

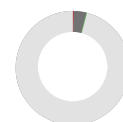
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

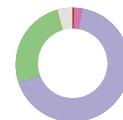
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

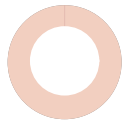
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nádraží Vršovice a Strašnice je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu a související provozy. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch včetně staveb nádraží a depa, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratí. Lokalita se nachází převážně v rovinatém terénu a je rozdělena na tři části. Západní část navazuje na lokalitu 767 / Pražská spojovací dráha a je vymezena v rozsahu nádraží Praha-Vršovice. Nádražní budova je z roku 1880 a je nemovitou kulturní památkou. Střední část je vymezena pro železniční koridor mezi Vršovicemi a Edenem a na jihu navazuje na lokalitu 769 / Odstavné nádraží Michle, součástí je i lokomotivní depo Praha-Vršovice. Východní část je vymezena pro železniční koridor včetně rozšíření pro odstavné plochy od zastávky Praha-Eden k železničnímu přemostění ulice V Korytech. Lokalitou prochází tranzitní železniční koridor pro trať 220 Praha České Budějovice, do které jsou zaústěny další stávající železniční tratě. Rozsah lokality odpovídá přestavbě železničního uzlu Praha včetně zaústění vysokorychlostní tratě. Rozsáhlé odstavné plochy budou částečně přesahovat do sousedních lokalit 079 / V Korytech a 154 / Slatiny, ve kterých železniční plochy vhodně zakomponovány do budoucí zástavby. Nepotřebné plochy v okolí lokality je vhodné využívat pro městskou zástavbu, aby byl snížen vliv lokality jako bariéry. Současná příčná prostupnost lokalitou je s ohledem na navazující uliční síť dostatečná, v místě odstavů budou v rámci nových čtvrtí doplněna pěší i komunikační propojení. Podél lokality je navržen koridor pro významnou cyklotrasu částečně vedoucí po bývalé železniční trati ve Strašnicích.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

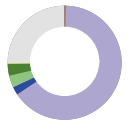
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

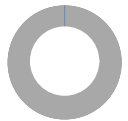
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,07$

index návrhový $i_n = 0,09$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

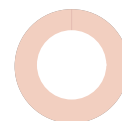
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Odstavné nádraží Michle je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu a provozy se železniční dopravou související. Odstavné nádraží Michle vzniklo na základě koncepce přestavby pražského železničního uzlu z roku 1960. Hlavní část výstavby probíhala v letech 1961–1971, dále pokračovala až do roku 1999. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných a provozních ploch. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz odstavného nádraží, odstavných ploch drážních vozidel a budov a jiných staveb pro údržbu železničních vozidel, lokalitou prochází železniční trať 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany / Dobříš, která bude v rámci modernizace železničního uzlu Praha rozšířena. Součástí lokality je transformační území v trojúhelníku mezi tratěmi, které vykazuje vysokou míru potenciálu, ale je obtížně přístupné. Přístupnost transformačních ploch se po modernizaci tratí ještě zhorší a je tedy nutné vybudovat pěší i komunikační mimoúrovňové propojení. Lokalitou protékají Botič a Slatinský potok. Lokalita představuje výraznou bariéru mezi sousedícími lokalitami, samotné železniční areály jsou obtížně přístupné. Umístění lokality v zářezu nebo v údolí, v nižší poloze oproti okolí, umožnilo vybudování mimoúrovňových příčných propojení na mostech napříč lokalitou. Tato propojení navazují na síť veřejných prostranství v okolních lokalitách a jejich rozsah je s ohledem na význam železničních areálů adekvátní. V rámci transformace širšího území Bohdalec-Slatiny mohou být tato propojení posílena a prostředí dále kultivováno.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

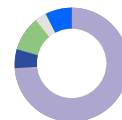
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury, v menší míře přidruženými plochami pro distribuci, skladování, výrobu. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,13$

index návrhový $i_n = 0,34$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

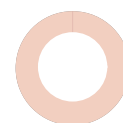
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chodovská radiála je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro dopravní infrastrukturu. Vymezení lokality vychází z hranic Chodovské radiály a jejích mimoúrovňových křižovatek s Městským okruhem a se Spořilovskou spojkou včetně souvisejících staveb a vybavenosti. Lokalita odděluje areály produkce od obytných lokalit a vytváří s ohledem na celoměstský a celostátní význam komunikací zařazených do nadřazené komunikační sítě poměrně výraznou bariéru v území. Komunikace nemají charakter veřejných prostranství. Chodovská radiála propojuje Městský a Pražský okruh na jihovýchodě Prahy, dále vede jako dálnice D1 do Brna. V lokalitě je zahrnuta i část Jižní spojky (Městský okruh), a to v rozsahu, který začíná za mimoúrovňovou křižovatkou Vídeňská–Michelská a končí před nadjezdem nad komunikací Sliačskou. Směrem od Městského okruhu od druhého nadjezdu nad lokalitou 591 / Depo a garáže Kačerov Chodovskou radiálu tvoří komunikace 5. května a Brněnská, z východu se k Chodovské radiále připojuje Spořilovská, která je Metropolitním plánem navržena jako podpovrchová. Významná bariéra v území je narušena adekvátním množstvím příčných pěších propojení, která budou v oblasti Jižního města dále doplňována. Prostupnost mimoúrovňových křižovatek je ale z principu omezená. V rámci pokračování metropolitní třídy vedoucí z centra města na Kačerov Metropolitní plán pro dobudování sítě významných cyklotras navrhuje lávky a propojení přes Depo Kačerov a Jižní spojkou směrem na Roztyly.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

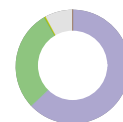
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

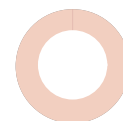
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jižní železniční spojka je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz železniční tratě 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany / Dobříš včetně spojek na další železniční tratě a navazujících nákladních propojení spolu s budovami a zařízeními sloužícími pro provoz a údržbu tratí. Lokalita je navržena v rozsahu respektujícím rozšíření koridorů v rámci modernizace železničního uzlu Praha. Součástí lokality jsou železniční stanice Praha-Kačerov, Praha-Krč a Praha-Braník. Budova nádraží Praha-Krč byla postavena v roce 1964 jako náhrada jižního nádraží z roku 1882. Nová budova byla v centru Dolní Krče, ta ale ustoupila výstavbě silniční Jižní spojky. Nyní se tedy nádraží nachází mimo zástavbu. Budova nádraží Praha-Braník, původně Braník-Hodkovičky, byla vybudována v roce 1882 na trati z Nuslí do Modřan. Účelem trati je jižní odklonová trasa pro nákladní dopravu, trať se dnes využívá i pro dopravu osobní. Trať vede převážně v zářezu nebo na rovinatém terénu, směrem do Braníka prudce klesá a dále na západ vede na náspu. Lokalitu kříží Kunratický potok a nachází se zde přírodní památka U Branického pivovaru. Lokalita vede údolím Kunratického potoka podél Jižní spojky k nádraží Praha-Krč, pokračuje podél depa a garáží Kačerov k odstavnému nádraží Michle a znovu podél Jižní spojky na Zahradní město. Lokalita sice představuje bariéru v území, je ale umístěna v souběhu s další infrastrukturou a v terénním uspořádání tak, aby byl vliv na území minimální. Stávající příčná propojení navrhuje Metropolitní plán doplnit.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

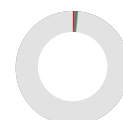
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/771/2817

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/7, Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Komořany – Krč. Jedná se o dva zábory podél trasy současné jednokolejné železniční tratě. Metropolitní plán navrhuje trasu pro zdvojkolejnění této tratě, aby bylo možné ji zkapacitnit, více využít pro příměstskou dopravu a zároveň doplnit nové železniční zastávky. Jedná se o zemědělsky nevyužitelné plochy, částečně zpevněné uprostřed zastavěného území, plochy jsou součástí tělesa tratě. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

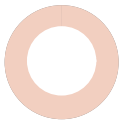
Lokalita Jižní spojka je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro dopravní infrastrukturu. Vymezení lokality vychází z hranic Jižní spojky, části Městského okruhu vedoucí jižně okolo centra města včetně souvisejících staveb a vybavenosti. Komunikace je součástí nadřazené komunikační sítě a má celoměstský i celostátní význam, nemá charakter veřejného prostranství. O dopravní koncepci Jižní spojky se uvažovalo již od roku 1939. Výstavba probíhala až v 80. letech 20. století, první část byla zprovozněna v roce 1985. Lokalita je vymezena od východního předmostí Barrandovského mostu údolím kunratického potoka ke Kačerovu, kde navazuje na lokalitu 770 / Chodovská radiála. Druhá část lokality vede od Kačerova ve svahu mezi Zahradním městem a Slatinami k budoucí mimoúrovňové křižovatce Rybníčky, ze které bude Městský okruh pokračovat na sever. Třetí část lokality odděluje Malešickou a Hostivařskou průmyslovou oblast a vede ke křižovatce s Průmyslovým polookruhem u Štěrbohol. Na Jižní spojku dále navazuje Štěrboholská spojka vedoucí otevřenou krajinou. Jižní spojka vytváří v území výraznou bariéru, příčná prostupnost mezi sousedícími lokalitami bude s ohledem na význam komunikace i nadále omezená. Součástí lokality je několik mimoúrovňových křižovatek a jiná nenapojená příčná komunikační propojení i pěší propojení, které Metropolitní plán dílčím způsobem doplňuje. V budoucnu je zásadní doplnit prostupnost v místě transformačního území Slatiny, které bude na jižní spojku také napojeno. Je nutné také zajistit propojení pěších a cyklistických tras v okolí nové mimoúrovňové křižovatky Rybníčky.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

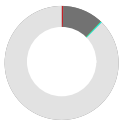
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

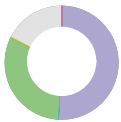
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

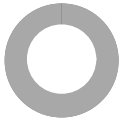
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

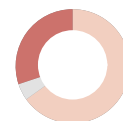
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Malešická východní spojka je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz na stávající železniční trati propojující významné koridory včetně rozvoje dopravy v návaznosti na modernizaci železničního uzlu Praha a zajistit provoz zařízení a staveb s provozem trati souvisejících. Lokalita je vymezena od křížení železničních tratí východně od terminálu Praha – Zahradní město směrem k Hrdlořezům, trať potom pokračuje ke stanici Praha-Libeň. Lokalita v západní části vymezuje část železničního koridoru odklonové nákladové tratě z Prahy-Vršovice do Prahy-Liběň s nákladní železniční stanicí Praha-Malešice. Součástí lokality jsou i odstavné plochy, na lokalitu navazuje navržený areál odstavného nádraží s terminálem city-logistiky v lokalitě 580 / Malešická průmyslová oblast. Druhá část lokality je vymezena pro železniční trať z Malešic do Běchovic, která je navržena k přestavbě pro využití pro osobní dopravu. V lokalitě jsou navrženy nové železniční zastávky. Lokalita je sice bariérou v území, s ohledem na její umístění na okraji produkčních areálů a mimo stávající rozsah sídel je dopad bariéry omezený. V rámci modernizace tratí budou vybudovány i další příčná propojení.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpěvněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojové plochy, které jsou však vymezeny za účelem začlenění částí existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamenají výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,02$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/773/2818

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Zábor tvoří dvě drobné dílčí plochy, oddělené navrhovaným koridorem pro dopravní infrastrukturu. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň, v územní rezervě určená pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy v MPP je scelení charakteru a začlenění stávající železniční trati do zastavitelného území.

1311/773/2819

Zastavitelná rozvojová produkční plocha. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. V současné době jde o úzký pás na okraji obdělávaného pole přiléhající k železniční trati. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy v MPP je scelení charakteru a začlenění stávající železniční trati do zastavitelného území.

1370/773/2820

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/28, Vlečka spalovny Malešice. Jedná se o zábor menší výměry v trase navrhované tratě. Nová vlečka by měla obsluhovat Malešickou spalovnu, navrženou třídírnou odpadu a další přidružené provozy pro nakládání s odpadem (Metropolitní plán navrhuje stávající centralizované zařízení pro nakládání s odpady celé metropole výrazně rozšířit). Stavba umožní dopravovat odpady převážně po ekologické železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Vlečka zajišťuje napojení areálu spalovny na železniční síť a umožňuje tak přepravu nákladů formou méně zatěžujícího prostředí. Vlečka byla vymezena už v platném územním plánu v jiné trase, na základě prověření je trasa vymezená v Metropolitním plánu zaústěna do železniční trati. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/773/2821

Souvisí se zábohem 13770/773/2822. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/773/1009 Železniční stanice/zastávka Praha-Depo Hostivař. Jedná se o výměrou větší zábor, souvisí s modernizací a zkapacitněním tratě 630/-/3 Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař. Plánovaná zastávka navazuje v těsné blízkosti na dopravní stavby 624/637/1114 Parkoviště P + R – Depo Hostivař, 624/637/1154 Parkoviště P + R – Depo Hostivař II, tramvajovou zastávku, zastávku autobusové meziměstské dopravy a stanici metra A. Jedná se o dopravní hub, ideální místo pro jednoduchou návaznost individuální a hromadné městské dopravy. Dopravní infrastruktura je vymezená v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/60. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/773/2822

Souvisí se zábohem 13770/773/2821. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/773/1009 Železniční stanice/zastávka Praha-Depo Hostivař. Jedná se o zábor, který souvisí s modernizací a zkapacitněním tratě 630/-/3 Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař. Plánovaná zastávka navazuje v těsné blízkosti na dopravní stavby 624/637/1114 Parkoviště P + R – Depo Hostivař, 624/637/1154 Parkoviště P + R – Depo Hostivař II, tramvajovou zastávku, zastávku autobusové meziměstské dopravy a stanici metra A. Jedná se o dopravní hub, ideální místo pro jednoduchou návaznost individuální a hromadné městské dopravy. Její realizace představuje zásadní dopravní přínos, jelikož zastávka vzniká v přímém napojení na komplexní dopravní uzel Depo Hostivař, kde se kříží železniční, metro, tramvajová i autobusová doprava spolu s kapacitními parkovišti P+R. Nová železniční zastávka tak umožní jednoduché a komfortní přestupy mezi individuální a veřejnou dopravou, podpoří využívání vlaků v městské i příměstské dopravě a sníží dopravní zátěž v centru Prahy. Dopravní infrastruktura je vymezená v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/60. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/773/2823

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/773/1051, Železniční stanice/zastávka Praha – Jiráskova čtvrť. Jedná se o úzký podélný zábor v trase konvenční tratě. Zastávka navazuje na modernizaci a zkapacitnění dopravní infrastruktury 630/-/4 Železniční trať Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice (jižní nákladní spojka). V návaznosti je navrhovaná taky dopravní infrastruktura 630/-/28 Vlečka spalovny Malešice. Tato vlečka umožní dopravovat odpady převážně po ekologické železnici a sníží zátěž životního prostředí. Trasa vlečky je navržena tak, aby optimálně provozně navazovala na železniční uzel Praha. Modernizace konvenční tratě, na kterou navazuje zastávka Praha – Jiráskova čtvrť prochází územím, kde metropolitní plán navrhuje rozsáhlé plochy zastavitelné rozvojové s produkčním využitím a zastavitelné stavební, nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/773/2824

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/773/1059, Odstavné koleje Novostrašnická. Jedná se o výměrou drobný zábor pro odstavné koleje železniční tratě. Souvisí se zábohem 1370/067/1034. Současně se plocha záboru nachází v Metropolitním plánu vymezeném koridoru železniční tratě Praha-Libeň–Praha-Hostivař, který vychází z nadřazené dokumentace ZÚR. Rozvoj železniční dopravy vyžaduje doplnění provozně technických areálů pro odstavby železničních vozidel a jejich údržbu v přímé návaznosti na železniční tratě, těchto ploch je v současné době nedostatek. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně a dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

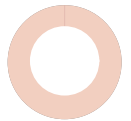
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Benešov I. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz tranzitního železničního koridoru v rozsahu železniční tratě 220 Praha – České Budějovice včetně rozšíření v rámci modernizace železničního uzlu Praha. Pro stejnou trať je vymezena i lokalita 775 / Trať Benešov II. Lokalita Trať Benešov I. navazuje na lokalitu 768 / Nádraží Vršovice a Strašnice za ulicí V Korytech a je rozdělena do dvou částí. Západní část tratě bude v místě křížení tratí rozšířena v souvislosti se zapojením vysokorychlostní trati. Součástí lokality je zastávka Zahradní město, která bude dále rozšiřována na významný terminál veřejné dopravy. Lokalita v současné době není s ohledem na souběh s Jižní spojkou a historické využití území pro železnici zásadní bariérou, rozšíření ale může mít negativní vliv na využití okolí a příčnou prostupnost územím. Na základě urbanistických studií jsou navržena pěší i komunikační propojení. Druhá část lokality v Hostivaři prochází obytným územím a odděluje produkční areály od transformačního území určeného pro vznik nového místního centra v blízkosti Nádraží Praha-Hostivař. Lokalita v tomto území sice představuje výraznou bariéru v prostupnosti, stávající příčné prostupy ale dopady bariéry minimalizují a doplnění dalších propojení se nepředpokládá.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

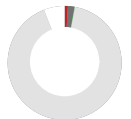
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

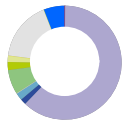
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/774/2825**

Zábor dopravní infrastruktury 630/-/125 Vysokorychlostní trať Praha-Vršovice – Běchovice. Jedná se o výměrou drobnější zábor zahrádkové osady, navazující na křížení vysokorychlostní tratě s železničním koridorem Praha–Benešov. Koridor je vymezen pro 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Trasa je součástí propojení Praha–Brno. Mezi zastávkami Praha – Vršovice a Praha – Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení prochází stopa tratě do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč kde následně prochází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází nad Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. VRT Praha posilní kapacitu pražského uzlu nejen pro vysokorychlostní trať, ale i pro příměstské vlaky a nákladní dopravu. Významná nadřazená infrastruktura a její zapojení do železničního uzlu Praha byla podrobně prověřena v rámci studie proveditelnosti železničního uzlu Praha, předmětné rozšíření je nezbytné pro zajištění efektivního fungování železnice, která je prioritním udržitelným dopravním módem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

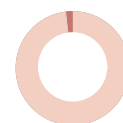
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Benešov II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz tranzitního koridoru v rozsahu železniční tratě 220 Praha – České Budějovice včetně rozšíření v rámci modernizace železničního uzlu Praha. Pro stejnou trať je vymezena i lokalita 774 / Trať Benešov I. Lokalita Trať Benešov II. je rozdělena do dvou částí. Severní část prochází Uhřetěvesí, součástí jsou stávající železniční zastávka Praha-Horní Měcholupy a nádraží Praha-Uhřetěves. Staniční budova nádraží Praha-Uhřetěves pochází z roku 1915 a je shodná jako původní budova nádraží Praha-Hostivař. Trať je částečně navržena k přestavbě bez výrazného vlivu na okolí, koridor je v jižní části již modernizován a bude zachován ve stávajícím rozsahu. Trať je bariérou s protihlukovými zdmi a valy, příčná propustnost je limitovaná. S ohledem na charakter zástavby a historické umístění tratě se nepředpokládá doplnění dalších příčných propojení s výjimkou nového propojení mezi Sídlištěm Horní Měcholupy a zastávkou. Druhá jižní část lokality je vymezena pro modernizovaný úsek tratě v Kolovratech včetně železniční zastávky Praha-Kolovraty. I zde lokalita představuje výraznou bariéru v území, zástavba Kolovrat ale historicky roste okolo tratě a stávající rozsah příčných propojení tak lze považovat za ustálený a dostatečný.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

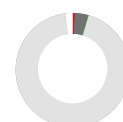
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

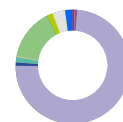
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturou lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojová plocha, která je však vymezena za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamená výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

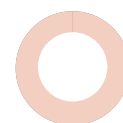
Lokalita Trať Kolín I. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení je zajistit provoz tranzitního železničního koridoru v rozsahu železniční tratě 011 Praha–Kolín včetně požadavků na modernizaci železničního uzlu Praha. Pro tuto trať jsou vymezeny i lokality 783 / Trať Kolín II. a částečně 777 / Odstavné plochy Běchovice. Lokalita Trať Kolín I. navazuje na lokalitu 751 / Trať Nové spojení za ulicí K Žižkovu, nachází se zde nádraží Praha-Libeň včetně rozsáhlých provozních staveb a ploch. Dále trať vede v zářezu a částečně na náspu podél jižního svahu Vysočanského údolí. Trať bude významně rozšířena v rámci modernizace železničního uzlu Praha, výstavby Libeňského přesmyku a zapojení vysokorychlostní tratě Praha-Brno. Lokalita zde sice vytváří výraznou bariéru v území, která bude rozšířením ještě umocněna, ale s ohledem na charakter sousedících lokalit postačují stávající příčná propojení. Sousedící lokalita 625 / Bleší trhy (dříve součást tzv. Východního nádraží) má přímou návaznost na železnici a je možné ji znovu zavlečkovat. Druhá část lokality odděluje lokality 202 / Staré Kyje a 306 / Kyje a nachází se v ní zastávka Praha-Kyje. Historicky trať vedla až za hranici zastavby, a přestože je bariérou, současná pěší propojení jsou pro zajištění přístupnosti dostatečná. Modernizace v tomto úseku povede jen k minimálnímu rozšíření.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

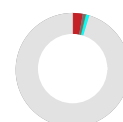
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

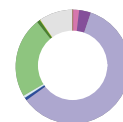
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,03$

index návrhový $i_n = 0,04$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

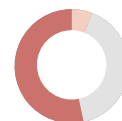
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Odstavné plochy Běchovice je vymezena pro realizaci dopravního záměru souvisejícího s výstavbou nových a rekonstrukcí stávajících železničních tratí. Současné prostorové uspořádání lokality nebude zachováno, realizací železničního zařízení vznikne zcela nový charakter území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází převážně na rovinatém terénu mírně se svažujícím k jihu, je primárně určena pro výstavbu odstavného kolejíště, servisních budov a provozního zázemí a zahrnuje i přilehlý železniční koridor. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic výhledového obvodu dráhy a souvisejících ploch, lokalita zahrnuje pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě a odstavného nádraží. Jako součást lokality je vymezena část železničního koridoru tratě O11 Praha – Kolín, která se nenachází v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Koridor je vymezen v rozsahu modernizace železničního uzlu Praha včetně zapojení a provozu vysokorychlostních tratí. Pro tuto trať jsou vymezeny i lokality 776 / Trať Kolín I. a 783 / Trať Kolín II. Lokalita Odstavné plochy Běchovice jen částečně navazuje na obytnou lokalitu 280 / Běchovice I., z většiny sousedí s otevřenou krajinou. Železniční trať ani po rozšíření v rámci modernizace železničního uzlu Praha a po zapojení vysokorychlostních tratí nebude představovat neúměrnou bariéru v prostupnosti územím, lokalita respektuje příčný prostup ulice Mladých Běchovic. Výstavba nového odstavného kolejíště bude mít určitý vliv na otevřenou krajinu, s ohledem na terénní uspořádání a charakter okolního území je ale toto území pro podobné zařízení vhodné, protože vliv bude pouze lokální, bez vlivu na vodní režim nebo prostupnost krajiny.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalita je vymezena pro doplnění urbánní struktury související s provozem železnice.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou.
Lokalita je vymezena pro doplnění významné stavby dopravní infrastruktury.
Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu, ve které je zajištěna maximální flexibilita uspořádání pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční.
Lokalita je určena pro rozvoj dopravní infrastruktury a související zázemí.
Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán umožňuje toto využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová.
V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami transformačními.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = \dots$

index návrhový $i_n = 0,55$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/777/2826

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/777/1061, Odstavné koleje Běchovice. Jedná se o zábor vymezený v zastavitelné rozvojové ploše s produkčním využitím. Záměr byl vymezen na základě požadavku dotčeného orgánu v projednání. Rozvoj železniční dopravy včetně výstavby vysokorychlostních tratí vyžaduje doplnění provozně technických areálů pro odstavy železničních vozidel a jejich údržbu v přímé návaznosti na železniční uzel Praha. Těchto ploch je v současné době nedostatek. Rozvoj železnice je zároveň naprostou prioritou v souladu s Plánem mobility. Odstavné koleje Běchovice souvisí i s plánovanou výstavbou vysokorychlostních tratí, ty předpokládají využití dlouhých souprav a další tlak na výstavbu zařízení pro údržbu a odstavování železničních vozidel. Je účelné zahájit přípravu těchto zařízení už v blízké budoucnosti, proto Metropolitní plán vymezuje zastavitelnou lokalitu Odstavné plochy Běchovice v ideální návaznosti na železniční uzel Praha i sledované vstupy rychlého spojení. V platném územním plánu byla v tomto místě vymezena plocha územní rezervy pro železnici.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

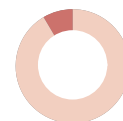
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Buštěhradská dráha II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě, provozní budovy a plochy. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významné železniční tratě 120 Praha–Kladno určené pro rozsáhlou modernizaci včetně využití pro spojení centra města s Letištěm Václava Havla Praha. Název lokality vychází ze sítě parostrojní železnice, která vedla i v těchto místech a byla zprovozněna v roce 1863. Pro krátký úsek stejné tratě je vymezena i lokalita 757 / Buštěhradská dráha I. Mezi těmito dvěma lokalitami bude železniční trať vedena v tunelu. Lokalita Buštěhradská dráha II. je vymezena pro úsek tratě z Veleslavína přes Liboc a Ruzyni k hranici zastavitelného území. Trať bude ve stávající stopě zdvojkolejněná a elektrifikovaná, části původní tratě budou využity pro cyklistickou drážní promenádu. Lokalita za dopravním terminálem nádraží Praha-Veleslavín vede podél Litovického potoka a Libockého rybníka. Výstavba tratě zlepší vodní režim území a posílí pěší a cyklistické vazby v území. Při modernizaci tratě dále západním směrem bude zachováno dostatečné mimoúrovňové propojení stávajících ulic a budou doplněna nová příčná propojení. Prostupnost území bude v dostatečné kvalitě doplněna. Součástí lokality bude obnovená železniční zastávka Praha-Liboc a modernizovaná železniční zastávka Praha-Ruzyně, v jejíž blízkosti vznikne záchranné parkoviště.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

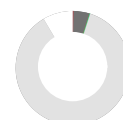
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

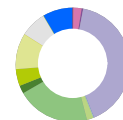
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je určena k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu nebo je jejich zahrnutí do lokality vyvoláno plánovanou úpravou trasování železniční trati. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání její dopravní funkci s možnou vyšší mírou zátěže území.



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 PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/778/2827

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/8, Železniční trať Praha – Kladno. Jedná se o sérii záborů drobné výměry podél a vně navrhované rekonstrukce tratě. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště Václava Havla Praha i Kladna, je navrženo spojení, s využitím železniční tratě č. 120 a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. Koridor je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/778/2828

Souvisí se zábohem 1370/778/2829. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/778/1025, Železniční stanice/zastávka Praha-Ruzyně. Jedná se o zábohy podél navrhované konvenční železnici tratě 630/-/8, Železniční trať Praha – Kladno, vymezené pro stavbu železniční zastávky. Jedná se o významné místo na železniční trati z důvodu návaznosti na podstatné dopravní stavby. Především navrhovaná dopravní infrastruktura 624/907/1105 Parkoviště P + R Nádraží Ruzyně a navrhované prodloužení tramvajové tratě 622/-/29 Tramvajová trať Vlastina – Nádraží Ruzyně. Navrhovaná stanice je jednou z devíti zastávek/stanic podél plánované rekonstrukce tratě směrem na Letiště Václava Havla a směrem na Kladno. Jedná se o náhradu stávající zastávky Ruzyně, návrh počítá s přesunutím zastávky západněji od stávající a budova bude součástí trasy. Rekonstrukce tratě spolu s modernizací jednotlivých zastávek/stanic je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. Koridor je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/778/2829

Souvisí se zábohem 1370/778/2828. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/778/1025, Železniční stanice/zastávka Praha-Ruzyně. Jedná se o sérii výměrou drobných podélných záborů, navrhované konvenční železnice 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno, vymezené pro stavbu železniční zastávky. Jedná se o významné místo na železniční trati z důvodu návaznosti na podstatné dopravní stavby. Především navrhovaná dopravní infrastruktura 624/907/1105 Parkoviště P + R Nádraží Ruzyně a navrhované prodloužení tramvajové tratě 622/-/29 Tramvajová trať Vlastina – Nádraží Ruzyně. Navrhovaná stanice je jednou z devíti zastávek/stanic podél plánované rekonstrukce tratě směrem na Letiště Václava Havla a směrem na Kladno. Jedná se o náhradu stávající zastávky Ruzyně, návrh počítá s přesunutím zastávky západněji od stávající a budova bude součástí trasy. Rekonstrukce tratě spolu s modernizací jednotlivých zastávek/stanic je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části regionu. Koridor je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/778/2830

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/778/1006, Trakční napájecí stanice Liboc 110/22kV. Jedná se o plochu navazující na stavbu železniční trati Praha – Kladno. Plocha je navrhována pro realizaci stanice napájecí železniční trakční vedení (vedlejší stavba nové železniční trati Praha – Kladno, která má obslužit Letiště Václava Havla Praha a je vymezena v nadřazené dokumentaci a má významný vliv na optimalizaci dopravy v rámci pražské aglomerace a tím omezení negativního vlivu automobilové dopravy na životní prostředí.). V platném územním plánu je součástí plochy dopravní infrastruktury a krajinné a městské zeleně. Dojde jen k minimálnímu záboru zemědělsky nevyužívané plochy, která se dnes nachází v sousedství rybníka a je parkově upravená.

1380/778/2831

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/778/1028, Transformační stanice Liboc 110/22 kV. Jedná se o zábor v ploše navrhované stavby technické infrastruktury. Stavba je nezbytná pro zajištění spolehlivého a stabilního napájení elektrickou energií v daném území, které zahrnuje rezidenční, komerční i veřejné využití. Stanice umožní připojení nové zástavby a zvýšení kapacity sítě, čímž zajistí bezpečný provoz distribuční sítě, stabilitu napětí a dostatečnou rezervu pro budoucí rozvoj. Umístění je uvažované v těsné blízkosti trakční napájecí stanice Správy železnic a tím dochází ke sdružení a koordinaci infrastruktury. Díky tomu je minimalizován dopad staveb na krajinu a přírodu. Tato stanice bude do sítě 110 kV zapojena na stávající vedení mezi TR Západ a TR Červený vrch. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kbelská je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro dopravní infrastrukturu včetně souvisejících staveb a vybavenosti. Vymezení lokality vychází z hranic komunikace Kbelské v části zastavitelného území mezi transformačním územím na jihu Letňan a Klíčovem. Účelem vymezení lokality je zachování stávající dopravní stavby, která není veřejným prostranstvím a jako součást nadřazené komunikační sítě (východní polookruh Kbelská-Průmyslová) má celoměstský význam. Lokalita se nachází v mírném zářezu v rovinatém terénu. Vede ze severu od mimoúrovňového křížení s Proseckou a na jihu s Mladoboleslavskou ulicí, křižovatky jsou součástí lokality. S ohledem na charakter a význam komunikace je lokalita výraznou bariérou v dnes nezastavěném území a bariérou omezující prostupnost bude i v budoucnu, kdy dojde k navržené zástavbě přilehlých lokalit O80 / Nové Letňany a 584 / Na Klíčově. Pro doplnění alespoň částečné prostupnosti je navrženo pěší propojení ve stopě historické cesty a souběžně s komunikací je v sousední lokalitě vymezen park s biokoridorem ÚSES. Křižovatka Čakovické a Mladoboleslavské ulice s Kbelskou je navržena k rozšíření a přestavbě pro zvýšení kapacity, zlepšení propojení a kultivaci prostoru.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

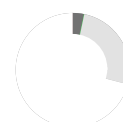
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 4. 2025. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je sice tvořena z větší části rozvojovými plochami, avšak ty jsou vymezeny za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území. V lokalitě se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/779/2832**

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plochu tvoří 4 zbytkové samostatné plochy různého rozsahu ve vazbě na stávající trasu pro dopravní infrastrukturu – křížení Městského okruhu s ulicí Proseckou. V platném územním plánu jde o plochy určené pro krajinnou a městskou zeleň a pro dopravní infrastrukturu. Metropolitní plán z důvodu odlišné metodiky komunikací a související plochy vymezuje jako produkční plochy. Důvodem pro vymezení v MPP je scelení charakteru a využití území dílčích ploch. Plochy samy o sobě jsou vzhledem ke svému rozsahu a poloze nevyužitelné k jakýmkoli jiným účelům. Veřejným zájmem je zkompatnění ploch v zastavitelném území pro případné budoucí úpravy infrastruktury.

1370/779/2833

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/779/1063, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Jedná se o doplnění odpojení současné křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Zábor navazuje na současné trasování komunikace Kbelská a jedná se o napojení nové kolektorové komunikace na stávající komunikaci. Zábor sloužící pro napojení mezi Mladoboleslavská – Kbelská prochází skrz metropolitním plánem nově vymezené území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Navrhované odpojení mezi ulicemi Mladoboleslavská a Kbelská přispěje k plynulejšímu a efektivnějšímu přenosu dopravy bez kolizních bodů, čím se zvýší plynulost a kapacita křižovatky. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

1370/779/2834

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/779/1063, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Jedná se o doplnění odpojení současné křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Zábor navazuje na současné trasování komunikace Kbelská a jedná se o napojení nové kolektorové komunikace na stávající komunikaci. Zábor sloužící pro napojení mezi Mladoboleslavská – Kbelská prochází skrz metropolitním plánem nově vymezené území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Navrhované odpojení mezi ulicemi Mladoboleslavská a Kbelská přispěje k plynulejšímu a efektivnějšímu přenosu dopravy bez kolizních bodů, čím se zvýší plynulost a kapacita křižovatky. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

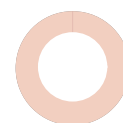
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Neratovice II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Lokalita významově souvisí s lokalitami 754 / Trať Neratovice I. a 755 / Nádraží Čakovice.. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz železniční tratě O70 Praha–Turnov se zahrnutím uvažovaného rozšíření a modernizace této trati v rámci komplexní přestavby železničního uzlu Praha. Elektrifikace a zdvojkolejnění této tratě je významným krokem pro zlepšení obsluhy okrajových městských částí a sousedních obcí kvalitní a kapacitní kolejovou dopravou. Lokalita Trať Neratovice II. je vymezena pro železniční trať v zářezu v částech kde prochází zastavbou, konkrétně prochází lokalitou Kbely od ulice Mladoboleslavské po ulici Hornopočernickou a také je vymezena v krátkém úseku tratě u křížení s ulicí Semilskou. Na tyto úseky navazuje souvislý koridor vymezený pro modernizaci tratě v otevřené krajině, součástí lokality je návrh nové železniční zastávky. S ohledem na terénní uspořádání a rozsah lokality nepředstavuje lokalita zásadní bariéru v prostupnosti území, příčné vazby budou v rámci přestavby tratě doplněny novým pěším propojením.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

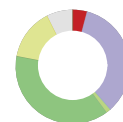
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,00$

index návrhový $i_n = 0,00$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/780/2835**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/13, Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o výměrou drobné záboru podél současné jednokolejné železniční tratě. Zábor jsou od sebe vzdáleny přibližně 1,5 kilometru. Místo pro přestavbu tratě je vymezeno ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu, z důvodu zvýšení kapacity tratě, která je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný prvek pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/780/2836

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/780/1064, Železniční stanice/zastávka Praha – Kbely. Trať navazuje na dopravní infrastrukturu 630/-/113 Železniční trať Praha – Turnov. Tato stanice/zastávka je navržena pro zlepšení kvality městské a příměstské obsluhy území veřejnou dopravou. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/780/2837

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/780/1064, Železniční stanice/zastávka Praha – Kbely. Navazuje na dopravní infrastrukturu 630/-/113 Železniční trať Praha – Turnov. Tato stanice/zastávka je navržena pro zlepšení kvality městské a příměstské obsluhy území veřejnou dopravou. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov, zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

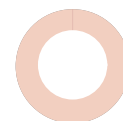
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Kralupy nad Vltavou II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významného tranzitního železničního koridoru v rozsahu existující železniční tratě 090 Praha–Děčín (Praha – Kralupy nad Vltavou) včetně rozvoje dopravy v návaznosti na modernizaci železničního uzlu Praha.. Lokalita Trať Kralupy nad Vltavou II. významově souvisí s lokalitou 756 / Trať Kralupy nad Vltavou I. a je vymezena pro úsek tratě vedoucí skrz zástavbu Sedlce, lokalita rozděluje Sedlec na dvě části dostatečně propojené ulicemi Kamýcká a pomocí drobných podjezdů v ulicích V Rokli a V Sedlci. Součástí lokality je modernizovaná železniční zastávka Praha-Sedlec včetně provozních budov, u které je v ulici Přerušená navržen podchod pro pěší.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

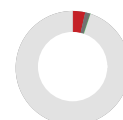
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,04$

index návrhový $i_n = 0,04$

→ Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

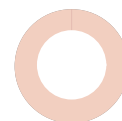
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Beroun II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména na základě využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě se zohledněním sousedních ploch. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz významného železničního koridoru v rozsahu existující železniční tratě 170 Praha–Plzeň (171 Praha – Beroun) provozně ovlivněného budoucí modernizací železničního uzlu Praha spočívající v rozšíření tratě v souvislosti se zapojením nového Berounského tunelu. Podstatná část tratě se nachází v otevřené krajině v nivě řek Vltavy a Berounky na rovinatém terénu. V rámci zastavitelného území je také vymezena významově související lokalita Trať Beroun I. pro krátký úsek pod Zlíchovem a lokalita 765 / Nádraží Radotín pro úsek tratě procházející Radotínem. Lokalita Trať Beroun II. prochází stabilizovanou obytnou lokalitou 253 / Malá Chuchle v souběhu se Strakonickou ulicí. Přes lokalitu vede po Branickém mostě železniční trať Jižní nákladní spojka, která se po průjezdu Chuchelským tunelem napojuje na trať Praha-Beroun, na Branickém mostě vede i pěší propojení Vltavských břehů. Lokalita vytváří v Malé Chuchli i ve spojení se Strakonickou ulicí významnou bariéru, nicméně s ohledem na rozsah zástavby a význam železničního koridoru je stávající mimoúrovňové křížení s ulicí Podjezd dostatečným příčným propojením. V rozsahu lokality už železniční trať Praha-Beroun prošla modernizací.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

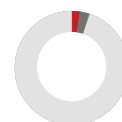
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

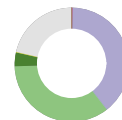
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,05$

index návrhový $i_n = 0,06$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

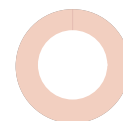
Lokalita Trať Kolín II. je vymezena na základě převažujícího charakteru, zejména využití pro železniční dopravu. Vymezení lokality vychází z relevantních hranic obvodu dráhy a souvisejících obslužných ploch, lokalita zahrnuje drážní pozemky nezbytné k budoucímu provozu a údržbě tratě. Jako součást lokality jsou vymezeny ty pozemky, které jsou uvnitř města a nenacházejí se v otevřené krajině, části železniční tratě mimo zastavitelné území jsou zařazeny do sousedících nezastavitelných lokalit. Účelem vymezení lokality je zajistit provoz tranzitního železničního koridoru v rozsahu železniční tratě O11 Praha–Kolín včetně požadavků na modernizaci železničního uzlu Praha. Pro tuto trať jsou vymezeny i lokality 776 / Trať Kolín I. a částečně 777 / Odstavné plochy Běchovice. Dále na východ vede železnice skrz Klánovický les a její další rozšíření se nepředpokládá. Krátký úsek tratě se železniční zastávkou Praha-Klánovice je součástí lokality 379 / Klánovice. Lokalita Trať Kolín II. vede na náspu a rozděluje obytnou lokalitu 225 / Dolní Počernice na dvě části. Trať v tomto úseku projde výraznou modernizací v souvislosti se zapojením vysokorychlostní tratě Praha-Brno a přestavbou Malešické východní spojky pro osobní dopravu. V lokalitě se nachází železniční zastávka Praha – Dolní Počernice včetně provozních a souvisejících ploch, lokalita končí na úrovni hráze Počernického rybníka. Lokalita je relativně málo prostupná, s ohledem na charakter ploch bezprostředně sousedících s lokalitou a na strukturu sousedících zástavby je ale stávající příčná prostupnost dostatečná. Metropolitní plán navrhuje doplnit nové pěší propojení přes trať z hráze Počernického rybníka. Modernizace tratí bude mít jen minimální nároky na prostorové rozšíření oproti stávající trati.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

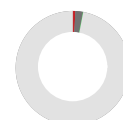
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

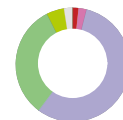
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



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 $i_s = 0,01$

index návrhový $i_n = 0,01$

-> Index využití lokality, čl. 165

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

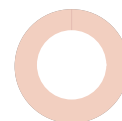
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Vyšehradský areál se rozkládá na ostrohu na pravém břehu Vltavy. Lokalita je vymezena hradbami se vstupními branami z jihovýchodní a severovýchodní strany. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství malého rozsahu a nepevněné prostranství komponovaného, dobře prostupného parku. Osou prostranství je významná historická radiála, dnešní ulice V Pevnosti, která je začátkem významné spojnice Vyšehradu s Pražským hradem. Lokalitu tvoří prostupný otevřený areál s převážně solitérní rozptýlenou zástavbou. V lokalitě se nacházejí Karlachovy, Vyšehradské a Štulcovy sady a několik významných staveb jako Jedličkův ústav, budova Starého purkrabství, budova Nového proboštství a galerie. Dominantou lokality je kostel sv. Petra a Pavla, který vytváří kompoziční protiváhu Pražskému hradu.

Vybrané limity: Památková rezervace, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

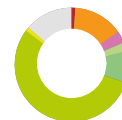
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

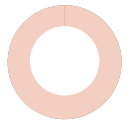
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Hřbitovy se rozprostírají na rovině a jsou obklopeny ze západu a jihu blokovou zástavbou. Na východě na hřbitovní zeď navazují rodinné domy. V této okrajové východní části je do lokality začleněna parková plocha – dětské hřiště Pod kapličkou. Ze severu lokalitu obklopují administrativní objekty a nákladové nádraží. Jde o největší pražské pohřebiště, které bylo založeno po pražské morové epidemii v 17. století. Hlavním pohřebištěm pro Staré Město a Nové Město se Olšanské hřbitovy staly v roce 1786 poté, kdy bylo za josefínských reforem zakázáno pohřbívání uvnitř měst a obcí. Hřbitovy jsou vzhledem k množství vzrostlých dřevin využívány obyvateli navazujících čtvrtí rovněž jako místo k rekreaci. Je zde pochována řada významných osobností. Olšanské hřbitovy jsou rozděleny ulicí Jana Želivského na dvě části a tvoří je dvanáct hřbitovů. Kompozice hřbitovů je pravoúhlá. Hlavní vchod do hřbitova z ulice Vinohradské byl vybudován v roce 1928. Z významných staveb se zde nachází Střední obřadní síň a Nová obřadní síň, chrám Zesnutí přesvaté Bohorodice a synagoga. Areál hřbitovů je návštěvníkům přístupný pouze ve vymezených hodinách.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

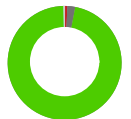
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

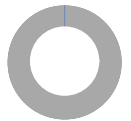
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

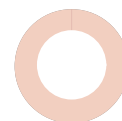
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se na severním svahu hřebenu Vítkov–Balkán. Zahrádková osada vznikala od roku 1942. Osada navazuje na lokalitu Vítkov se strukturou parkového prostranství, lokalitu Balkán se strukturou zahradního města a při jihovýchodní hranici na lokalitu Na Balkáně, zahrnující sportovní areál TJ Spoje Praha. Lokalita je propojena severojižním propojením ve střední části spojujícím ulici Na Balkáně s ulicí Odlehlou. Pravidelná síť nepevněných cest umožňuje přístup do jednotlivých zahrad. V zahrádkové osadě se vyskytují drobné chatky zpravidla s výškou 1 nadzemního podlaží situované v zadní části zahrad. V jižní části je součástí lokality objekt farnosti sv. Cyrila a Metoděje přístupný z ulice Na Balkáně. Ve střední části lokality je vymezeno parkové sportoviště (psí cvičiště).

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

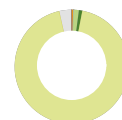
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

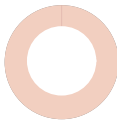
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se rozprostírá na jižním svahu nad údolím Rokytky a má charakter rekreačních areálů. Dominuje jí zahrádková osada. V severní části se nachází sportovní areál a na vrcholové plošině hřbetu orientace severovýchod – jihozápad Libeňský hřbitov. Ve východní části je lokální park Pod Korábem. Park navazuje na obytnou zástavbu lokality Horní Libeň. V místě parku se původně nacházela viniční usedlost Košínska, kterou v roce 1879 zakoupil podnikatel Grab, který zde podnikal. V blízkosti si postavil vilu, dnes nazývanou Grabova vila (jižně, v sousední lokalitě Libeň). Později byl pozemek parkově upraven. V současné době se zde nacházejí naučné stezky, park je vybaven základním mobiliářem a jeho součástí je dětské hřiště i geologická expozice. Je zde zastoupeno stromové i keřové patro, výsadby rozvolněného charakteru se střídají se zatravněnou částí. Okolí lokality projde významnou proměnou v rámci dostavby Městského okruhu.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

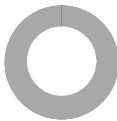
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Převážnou plochu lokality tvoří areál barokního zámku s přilehlou zahradou, který je ohraničen zámeckou zdí. Do lokality je začleněna i zpevněná plocha (plocha náměstí) v předprostoru zámku u řeky Vltavy. Zámek byl vystavěn v 17. století v místech původní vesnické šlechtické usedlosti. Barokní úpravu navrhl Giovanni Domenico Orsi a později Jean Baptiste Mathey. Zámek slouží Galerii hlavního města Prahy. Zahrada je komponovanou geometrickou kompozicí, obsahuje kruhový labyrint. Jde o uzavřený areál s obvodovou zdí a dvěma hlavními vstupy s dominantou budovy zámku.

Vybrané limity: Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

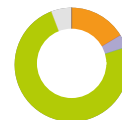
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především areál Trojského zámku rozsáhlými komponovanými zahradami, který má význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

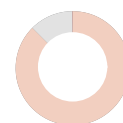
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Rozkládá se na jižně orientovaném svahu vymezeným Trojskou kotlinou. Zahrada začala vznikat od roku 1968. Jde o oplocený areál sbírkových ploch se zázemím. Ve střední a severní části jsou venkovní expoziční plochy, v západní části je umístěn skleník Fata Morgana, dolní část svahu tvoří vinice sv. Kláry. Na stráních v areálu jsou fragmenty původních stepních společenstev. V minulosti se zde nacházely intenzivně spásané pastviny, orná pole a sady. Nejstarší částí zahrady je plocha navazující na vinici sv. Kláry. Okolo centrální travnaté plochy s výsadbami solitérních stromů jsou uspořádány jednotlivé tematické a sbírkové části. Na centrální část navazuje expozice lesních biotů východní Asie a severní Ameriky v severní části areálu, za jehož hranici se rovněž nachází parkoviště. Rozšiřování oplocených částí areálu zhoršuje prostupnost územím, prostupnost pro bezmotorovou dopravu je řešena přístupem v režimu v rámci dohod s provozovatelem.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

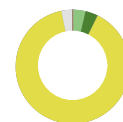
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především rozsáhlý areál botanické zahrady, který má význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

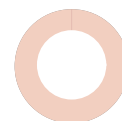
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Skládá se ze dvou terénně odlišně utvářených částí. Dolní, která je součástí nivy Vltavy, a horní, která se nachází ve svahu. Vlastní Zoologická zahrada Praha je vymezena oplocením, do lokality dále náleží oplocením oddělená ulice Pod Hrachovkou (odděluje severní část Zoo od její hlavní části) a nástupní prostor od východu – ulice Trojská a U Trojského zámku, s objekty bývalého Trojského pivovaru a Trojského mlýna, které jsou součástí kulturní památky Trojského zámku. Zoologická zahrada byla otevřena v roce 1931 na ploše 24 ha. Jako první byla postavena administrativní budova u hlavního vchodu v její dnešní severovýchodní části a dále výběh pro vlky, dřevěný pavilonek pro lvy a tygry a voliéra dravců. Současná rozloha zahrady činí 58 ha. V rámci zahrady jsou umístěny stavby jednotlivých pavilonů, Rozhledna Obora (nová stavba z roku 2009, která nahradila původní rozhlednu) a lanová dráha. Před zřízením zoologické zahrady byla část pod strmým svahem a nad ním využívána zemědělsky, přičemž na některých plochách se nacházely vinice. Dolní část, která je součástí nivy, byla v minulosti oddělena od svahu mlýnskou strouhou. Svahy jsou důležitou součástí panoramatu Trojské kotliny, exponované polohy tvoří zejména skalní výchozy. Dva prostory se skalami jsou chráněny jako přírodní památka Skály v zoologické zahradě. Další rozvoj je třeba řešit s ohledem na přírodní hodnoty Trojské kotliny jako celku.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

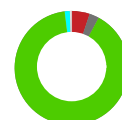
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především rozsáhlý areál zoologické zahrady, který má význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

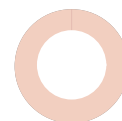
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita zahrádkové, resp. chatové osady se nachází v severně orientovaném svahu sevřeného údolí Drahanského potoka (levý břeh), navazuje na obdobný charakter v jižně orientovaném svahu již ve Středočeském kraji (k. ú. Brnky). Nejvýše na toku Drahanského potoka se v údolní poloze nachází původní budova Drahanského mlýna. Chatová zástavba v lokalitě vznikala v 70. letech 20. století. Chaty mají zpravidla výšku 1 nadzemního podlaží, některé jsou přistavěné a slouží jako objekty trvalého bydlení. Osu údolí tvoří ulice Draháňské údolí na pravém břehu potoka, do některých chatek je možný pouze pěší přístup.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

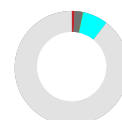
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

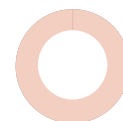
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita zahrádkové osady se nachází v horní části východně orientovaného svahu nad Vltavou. Lokalita se v roce 1975 stala místem leteckého neštěstí. Zahrádková osada se zahradními domky a chatami vznikala v 70. letech 20. století. Na západě navazuje osada na lokalitu Suchdol se strukturou zahradního města. Na hlavní cestu v osadě navazují další nepevněné cesty umožňující přístup do jednotlivých zahrad. Přístup do osady je od západu z ulice Na Rybářce. Západní část lokality se nachází v koridoru přivaděče Rybářka, který je součástí stavby Pražského okruhu a v tomto území bude veden v tunelu.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

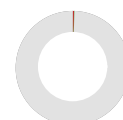
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

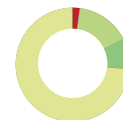
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

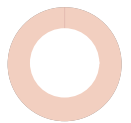
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu nad údolím Lysolajského potoka. Zahrádková osada vznikala v 70. letech 20. století. Zahradní domky a chatky mají zpravidla výšku 1 nadzemního podlaží, umístěny jsou buď podél přístupových cest, nebo v zadní části zahrad. Ze severovýchodu zahrádková osada navazuje na areál České zemědělské univerzity, na jihu na vesnickou zástavbu v lokalitě Lysolaje. Na dvě hlavní cesty v osadě navazují další nepevněné cesty se vstupy k jednotlivým zahradám. Přístup do osady je z ulice Štěpnice. Na hlavní cesty navazují další nepevněné cesty umožňující přístup do jednotlivých zahrad.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

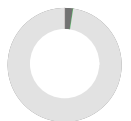
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

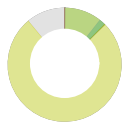
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

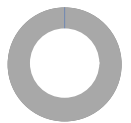
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

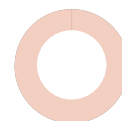
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Zahrádková osada vznikala v 60. letech 20. století. Tvoří ji zahrady a ovocné sady se zahradními domky a chatami s výškou 1 nadzemního podlaží, které jsou umístěné buď u oplocení podél přístupových cest, nebo v zadních částech jednotlivých zahrad. Budovy jsou drobné a mají většinou 1 nadzemní podlaží, zejména v jihovýchodní části se však vyskytují i větší objekty charakteru rodinných domů. Lokalita je prostupná hlavní ulicí Na Pučálce, která vstupuje do osady od severu z Horoměřické ulice, na ní v jižní části navazuje ulice Ke Kulišce. Pravidelná síť nepevněných cest umožňuje přístup do jednotlivých zahrad.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

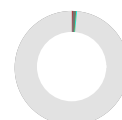
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

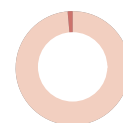
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Od 19. století se v centrální části lokality nacházel hospodářský dvůr Preláta, který dnes slouží jako areál jezdeckých stájí s provozními budovami. V centrální části při ulici Preláta se v blízkosti dvora nachází několik rodinných domů, vystavěných v 60. letech 20. století. V lokalitě se nachází dvě zahrádkové osady, ve východní a západní části. Tvoří je zahrádky se zahradními domky a chatkami zpravidla s výškou 1 nadzemního podlaží.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

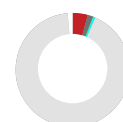
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební.
Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

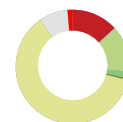
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál.
Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/811/2838

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici Preláta na okraji lokality, na které již byl postaven rodinný dům. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality a hospodárné využití dotčeného pozemku. S ohledem na uvedené skutečnosti nelze očekávat zemědělské obhospodařování, ale zahrada rodinného domu může setrvat v ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

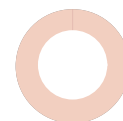
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita zahrádkové osady se nachází východně od koridoru Pražského okruhu, který do lokality výrazně zasahuje. Výstavba Pražského okruhu a související infrastruktury tuto lokalitu výrazně přetvoří, části zahrádkové osady budou odstraněny. Ke vzniku zahrádkové osady došlo ve 40. letech 20. století. Zahrádkovou osadu tvoří zahrádky se zahradními domky a chatkami, zejména v jižní části lokality je však řada původních chatek přestavěna na rodinné domy. Lokalita je prostupná po veřejných nepevněných cestách, které tvoří pravidelnou síť a umožňují přístup do jednotlivých zahrad.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

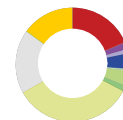
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/812/2839

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se o dvojici výměrou větších záborů, vymezených v trase navrhované komunikace, konkrétně napojení navrhované trasy Pražského okruhu od stávající trasy Pražský okruh-Lipská. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Přivaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přivaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

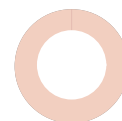
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se na severním okraji Pražského hradu. V jižní části přechází do příkrých svahů Jeleního příkopu. Součástí lokality jsou zahradní úpravy na terase Jízdárny a jízdárenského dvora, bývalá bažantnice a produkční zahrady Pražského hradu (Lumbeho zahrady). Lokalita navazuje na východě na Královskou zahradu a na jihu a západě na Jelení příkop. Na místě dnešních Lumbeho zahrad a bažantnice se nacházelo rané středověké pohřebiště Pražského hradu. Za vlády Rudolfa II. v 16. století zde byl vybudován rybník. Ve 30. letech 20. století navrhl arch. J. Plečnik pro areál produkčních zahrad včelín. V 90. letech 20. století byly postaveny v západní části Lumbeho zahrad moderní skleníky. Východní část lokality tvoří Jízdárna Pražského hradu a jízdárenský dvůr. Nachází se zde střešní zahrada z konce 50. let 20. století. V bývalé jízdárně je výstavní síň. Lumbeho zahrady slouží jako produkční zahrady hradních zahradníků, kde pěstují květiny, ovoce a zeleninu. Zahrady jsou rozděleny na část se skleníky a louku se sadem. V severovýchodní části je rybník. Zahrady jsou pro veřejnost nepřístupné. Veřejnosti je přístupná pouze východní část lokality, kde se nachází jízdárenský dvůr a terasa Jízdárny. V západním cípu Lumbeho zahrad je vila Karla Lumbeho pocházející z 60. let 19. století, využívaná jako bydliště prezidenta. Do lokality jsou zařazeny rovněž stavební objekty západně od křižovatky ulic U Brusnice a Jelení. Lumbeho zahrady nejsou bohužel zatím přístupné pro veřejnost.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

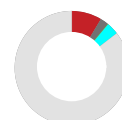
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především zahrady a Jízdárna Pražského hradu, které mají význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

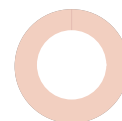
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v mírných svazích východní a jižní orientace. Lokalitu tvoří čtyři areály – klášter s klášterní zahradou ze tří stran obehnanou zdí, Břevnovský hřbitov na severozápadě, ovocný sad na jihozápadě a park s rybníky Markéta I. a Markéta II., z nichž vytéká potok Brusnice, na jihovýchodě, navazující na místní Park Pod nemocnicí v lokalitě 514 / Sídliště Ministerstva vnitra. Klášter byl založen v roce 993, současnou podobu dostal dle plánů K. Dietzenhofera v barokním slohu, přestavba byla dokončena v roce 1740. Velkým zásahem do struktury a do návaznosti na okolní lokality, zejména do lokality Břevnovské vily a lokality Břevnov, bylo trasování dnešní ulice Patočkovy při jižní hranici lokality v 50. letech 20. století, kdy byla zbourána zeď kláštera a několik objektů. V letech 1951 – 1990 byl klášter zrušen a do objektů byl umístěn Archiv ministerstva vnitra. V letech 1991 – 1993 byl rekonstruován. Areál kláštera zahrnuje barokní budovy, baziliku sv. Markéty, nový konvent, prelaturu a objekty v zahradě. Součástí barokní kaskádovitě kompozice klášterních zahrad je oranžerie v ose kláštera, pavilon Vojtěška a gloriety Josefa.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

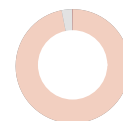
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v horní části východně orientovaného svahu údolí Berounky. Zahrádková osada se zahradami a zahrádními domky a chatkami vznikala od 50. let 20. století. Na hlavní zpevněné cesty v osadě navazují další nezpevněné cesty zpřístupňující jednotlivé zahrady. Součástí lokality je samostatná plocha výrazného, z dálkových pohledů dobře rozeznatelného objektu vodojemu Radotín I. nacházející se ve střední části svahu západně od zahrádkové osady.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

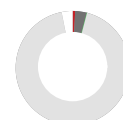
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební.
Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

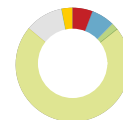
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál.
Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



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

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

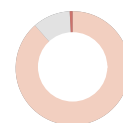
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v plochem terénu jižně a východně od Cholupického vrchu (306 m n. m.). První zástavbu v lokalitě zahájila v 50. letech 20. století výstavba drobných domků při ulici Pod remízem a podél ulice V Lipinách v bezprostřední jižní blízkosti Cholupického vrchu. V 80. letech 20. století začala realizace vlastní zahrádkové osady. Několik nepevněných cest tvoří přístupové komunikace k jednotlivým částem zahrádkové osady, uvnitř těchto dílčích částí osad je vytvořen pravidelný rastr drobných cest. V lokalitě se nachází areál jezdeckého klubu. Ve východní a severní části lokality jsou vymezeny rekreační rozvojové plochy pro vznik rekreačních areálů a rozšíření zahrádkové osady.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

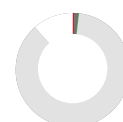
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

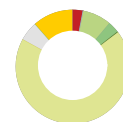
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/817/2840

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým rekreačním využitím. V platném územním plánu je plocha nezastavitelná a určena pro rekreaci a sport, pro pěstební využití, pro krajinnou a městskou zeleň a z malé části zastavitelná pro výrobu a služby. V současnosti slouží malému jezdeckému areálu. Předpokládaný zábor ZPF navazuje na zábor 1313/817/2841. Návrhem Metropolitního plánu dochází k potvrzení rekreačního využití.

1313/817/2841

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým rekreačním využitím. Předpokládaný zábor ZPF navazuje na zábor 1313/817/2840. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určená pro využití výroby a služeb. V současnosti slouží malému jezdeckému areálu. Návrhem Metropolitního plánu dochází k potvrzení rekreačního využití.

1313/817/2842

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým rekreačním využitím. V platném územním plánu je plocha nezastavitelná určena pro využití sportu a rekreace. Plochu tvoří louka na severním okraji lokality, která odděluje zahrádkovou osadu od enklávy rodinných domů v sousední lokalitě. Návrhem Metropolitního plánu dochází k potvrzení rekreačního využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

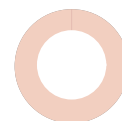
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita osady je sevřena Jižní spojkou ze severu a z ostatních stran železničními tratěmi. Zahrádková osada vznikala v 60. letech 20. století na základě jednotné koncepce. Je tvořena zahradami a zahradními domky a chatkami s 1 nadzemním podlažím. Pravidelná síť nepevněných cest umožňuje přístup do jednotlivých zahrad. V západní části jsou stavební objekty umístěny u vstupů do jednotlivých zahrad, v jižní části jsou nepravidelně rozmístěny na větších parcelách. V nejrozsáhlejší centrální části jsou umístěny objemově větší chaty, každá z nich je určena pro čtyři navazující zahradní parcely. Do lokality částečně zasahují koridory dopravní infrastruktury.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

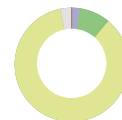
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/818/2843

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor v trase vysokorychlostní tratě. Tento 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Trasa je součástí propojení Praha – Brno – Ostrava. Mezi zastávkami Praha – Vršovice a Praha – Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení prochází stopa tratě do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9, Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně prochází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází nad hranicí Dolních Měcholup. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji, podél stávající konvenční železnici. VRT Praha posilní kapacitu pražského uzlu nejen pro vysokorychlostní tratě, ale i pro příměstské vlaky a nákladní dopravu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a pro pěstební využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

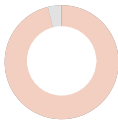
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Ctěnického potoka, při hranici se Středočeským krajem. Renesanční zámek nahradil původní gotickou tvrz, která byla součástí osady Ctěnice. Současný vzhled ve stylu klasicizujícího baroka pochází z 1. poloviny 18. století. Jde o zámecký a hospodářský areál středověkého půdorysu, který tvoří budova zámku kolem společného dvora, hospodářské budovy, kočárovna (dnes jízdárna s přílehlou venkovní ohradou), drábovna, špejchar a sýpka. Zámecký park (zahrada) je komponován na podélnou osu s ovocnou alejí, součástí je zámecký rybník.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební.
Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál.
Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

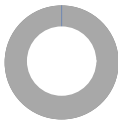
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
V lokalitě se nachází především areál zámku Ctěnice s rozsáhlou zahradou, který má význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

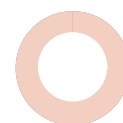
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita tvoří dva na sebe navazující parky Riegrovy sady a Rajská zahrada, obklopené obytnými lokalitami Vinohrady a Žižkov s blokovou strukturou. Park Riegrovy sady vznikl zčásti v místě bývalé veřejné zahrady Kanálka, založil jej roku 1904 vinohradský zahradní ředitel Leopold Batěk. Při severní hranici Riegrových sadů navazuje park Rajská zahrada orientovaný v severozápadně svažitém terénu. Na ploše Rajské zahrady se původně nacházela rozsáhlá vinice. Ke konci 19. století tu byla zřízena zásobní zahrada městských sadů a z iniciativy zahradního architekta Františka Thomayera byly vybudovány skleníky. Dnešní rozsah parku Rajská zahrada je kaskádovitě rozdělen na čtyři terasy, z nichž každá slouží jinému účelu, je zde řada herních a rekreačních prvků. Součástí parku je umělý vodní tok s kaskádami a drobná vodní plocha. Při jižní hranici Rajské zahrady se nachází větší areál mateřské školy, dále k jihu již navazují Riegrovy sady. Hlavní osou parku Riegrovy sady je promenáda, zvaná „kilometr“, která umožňuje výhledy na město. V rámci Riegrových sadů jsou objekty rozmístěny v centrální části i po obvodu. V jižní části Riegrových sadů je uzavřený sportovní areál Sokola Královské Vinohrady s několika venkovními hřišti a krytou halou s plaveckým bazénem a restaurací.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o neznepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

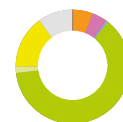
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

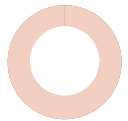
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje, principu a vazeb prostorového uspořádání. Park Parukářka se nachází na Vrchu svatého Kříže (277 m n. m.), kde se původně nacházel dřevěný kříž. V severní části Parukářky se nacházela viniční a zemědělská usedlost. Vinice zde založil ve 14. století Karel IV. Byla zde také prachárna, výroba střelného prachu se na konci 19. století přesunula kvůli častým výbuchům do Vlašimi. Název Parukářka pochází z 19. století, kdy zdejší usedlost zakoupil pražský parukář. V 50. letech 20. století došlo k rekonstrukci parku, v rámci které vznikla základní kostra cestní sítě. V té době byl pod parkem v jeho nejzápadnější části vybudován protiatomový kryt Bezovka. Poblíž něj se nachází zahradní restaurace. Základní kompoziční osu ze západu na východ tvoří hřbet vrchu s hlavní zpevněnou cestou, na kterou jsou navázány vedlejší pěší zpevněné cesty. Vrcholové partie a západně orientovaný svah parku poskytují výhledy na centrum města. Ve východní části parku se vyskytují převážně stromové porosty. Součástí parku je dětské hřiště. V jihovýchodní části lokality se nachází parkové sportoviště SK Žižkov se zázemím a jižně od něj malý park Kapslovna.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

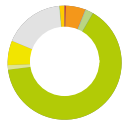
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

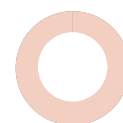
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Skládá se ze dvou městských parků – v západní části se jedná o park Vítkov, ve východní, přibližně od křižovatky nazývané Ohrada, je park Na Krejcárku. Parky se nacházejí na protáhlém hřebetu západovýchodní orientace, parkově upravena je především vrcholová plochá část parku Vítkov (Vítkov 271 m n. m.) a jeho západní svah, poskytující z poloh u památníku Vítkov výhledy na centrum města. V době Karla IV. byly na vrchu Vítkov vinice. Ve 30. letech 20. století byl zbudován v západním cípu hřebtu Národní památník na Vítkově. Současně byla navržena i hlavní parková cesta směřující na osu památníku, lemuje ji alej javorů stříbrných. Větší část celkové plochy tvoří prudké svahy a je rekreačně méně přístupná, zejména v případě severně orientovaného svahu. Celý hřeben s dominantou památníku se výrazně uplatňuje v panoramatu města. Park a vegetací porostlé svahy navazují na blokovou zástavbu okolních čtvrtí. Ve východní části lokality navazuje na Vítkov park Na Krejcárku. V tomto případě se jedná zejména o parkově málo upravené husté porosty lesních dřevin na severně orientovaném svahu. Vrcholová část hřebenu není součástí této lokality, nýbrž jižně sousedících lokalit, bezejmenný vrchol (286 m n. m.) je v lokalitě Zahrádková osada Na Balkáně.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

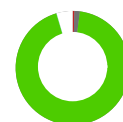
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

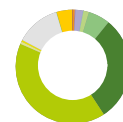
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

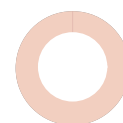
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Jihovýchodně navazuje na zástavbu modernistického sídliště Malešice a na vesnickou strukturu lokality Staré Malešice. Na severu sousedí s modernistickou zástavbou lokality Nové Malešice a nezastavitelnou lokalitou s rekreačním využitím a strukturou výrazných údolí Malešický les. Komponovaný městský čtvrtový Malešický park vzniknul na konci 60. let 20. století v době výstavby sídliště Malešice. V roce 2013 prošel celkovou rekonstrukcí, která zahrnovala obnovu a doplnění cestní sítě instalací závlahového systému, nový mobiliář a nová dětská hřiště. Součástí parku se na prodloužení osy Cerhenické ulice stala vodní kaskáda ve svahu s prvky pro hru dětí. Kompozice vychází z vazeb na uliční síť modernistického sídliště Malešice, základní kompoziční osy parku jsou prodloužením Cerhenické ulice a ulice U Krbu. Na hlavních cestách jsou pergoly s lavičkami s výhledy. Součástí lokality je i výběžek severním směrem, k lokalitě Malešický les, s níž tvoří hranici Malešická ulice. V tomto výběžku má vegetace charakter kompaktního lesního porostu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

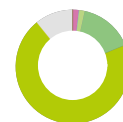
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/823/2844**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/83, Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída). Jedná se o výměrou rozsáhlý zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Jarovská třída doplní komunikační systém v oblasti Žižkova, propojí ul. J. Želivského s Městským okruhem u Jarova a vytvoří pátevní sběrnou komunikaci transformačního území rušeného nákladového nádraží na Žižkově. Komunikace má zásadní dopravní význam pro obsluhu lokality Nákladové nádraží Žižkov – zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Rekonstrukce zahrnuje úsek stávající komunikace Malešické mezi Želivského třídou na západní straně a křižovatkou s ulicí Na Jarově. Dále navazuje úsek nové pátevní komunikace v trase bývalé železniční vlečky od křižovatky s ulicí Na Jarově po mimoúrovňovou křižovátku Českobrodské s Městským okruhem v lokalitě U Tábora. Komunikace je vymezen i v platném územním plánu v mírně odlišné trase (mírný přesah do ploch doprovodné vegetace), vymezení v Metropolitním plánu je ale v souladu s urbanistickou studií. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

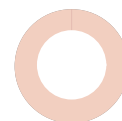
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Komponovaný městský čtvrtkový park Centrální park Černý Most navazuje na modernistické sídliště Černý Most. Má protáhlý tvar orientovaný dle světových stran severovýchod – jihozápad. Park byl založen společně s výstavbou sídliště Černý Most v 80. letech 20. století. Ve středu plochy se nachází vodní nádrž Aloisov, která prošla rekonstrukcí v roce 2006. V parku jsou převážně zastoupeny skupiny vzrostlých stromů, které se střídají s travnatými plochami. Součástí parku je dětské hřiště. Park je dobře prostupný a navazuje na veřejná prostranství sídliště.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

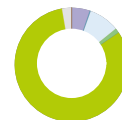
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

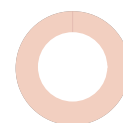
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Komponovaný městský čtvrtkový Park Přátelství se nachází uprostřed sídliště Prosek. Ze severu ji ohraničuje Lovosická ulice, z jihu parkoviště u nákupního centra. Park je orientován shodně s kompozicí sídliště ve směru osy severozápad - jihovýchod. Park Přátelství byl založen v letech 1976 – 1983 dle návrhu architekta Otakara Kučí jako součást modernistického sídliště Prosek. Rozloha parku činí 11 ha. V letech 2008 – 2009 prošel park rekonstrukcí. Cestní síť, vodní prvky a zpevněné plochy byly obnoveny a doplněny, nově byly v parku založeny pobytové plochy a funkční celky – amfiteátr, rozárium s hřištěm na pétanque, dětské hřiště, hřiště pro psy, dřevěná mola u břehů vodní soustavy a odpočívadla na rekreační louce v jižní části parku. Parku dominuje 450 m dlouhá vodní soustava začínající vodotryskem v jezírku a pokračující soustavou jezírek, fontán, ostrovů, velkých i malých kaskád. Na vodní plochy navazují rekreační louky a obvodové parkové cesty. Park má dobrou prostupnost a vazbu na okolní zástavbu sídliště. Součástí lokality je dnes i parkoviště u stanice metra Střížkov

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

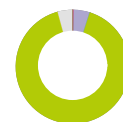
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

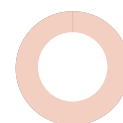
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Rozkládá se převážně v široké nivě Vltavy, jižní okraj parku je v severně orientovaném svahu. Téměř celé území je městským metropolitním parkem, zároveň je chráněno jako přírodní památka Královská obora a částečně jako kulturní památka, v západním cípu je atypicky vyvýšenina křemencového pahorku se zbytky společenstev skalních stepí Pecka. Chráněný geologický profil odkryl zářez pro železniční trať. Do lokality je zařazena i Malá říčka, tuň protáhlého tvaru při západním okraji lokality, která je bývalým slepým ramenem Vltavy. Dominantními dřevinami v parkových porostech v lužních polohách jsou javor mlč, jasan ztepilý, dub letní. Rozvoj obory se datuje od roku 1547. Byl založen rybník, do kterého přivedla vodu od jihu Rudolfova štola, a byla zahájena výsadba stromů. Po zalesnění zde vznikly dva samostatné celky, které od sebe oddělovala zeď. Východní část sloužila jako obora a západní jako bažantnice. Park napříč v směru západu – východním protíná na vysokém náspu trať Praha – Kralupy nad Vltavou, při jižním okraji do parku okrajově zasahuje i Buštěhradská dráha. V posledním období proběhla zásadní obnova parku, zaměřena byla především na obnovu a založení vodních prvků, především soustavy menších vodních nádrží. Obora je složena z řady kompozičních celků, navzájem propojených systémem průhledů a alejí. Na nejvyšším místě parku je při jižním okraji lokality umístěn Místodržitelský letohrádek. Ze staveb se v parku dále nacházejí zejména aktuálně rekonstruovaná Šlechtova restaurace u rybníků a Planetárium Praha poblíž hlavní přístupové cesty do parku od jihovýchodu.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

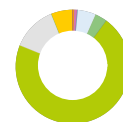
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

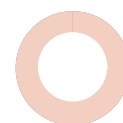
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Letenské sady jsou rozlehlým městským metropolitním parkem situovaným na levém břehu Vltavy na náhorní plošině. Pro kompozici parku je významné pokračování osy Pařížské ulice směrem ke schodišti, které překlenuje výškový rozdíl mezi úrovní Vltavy na předmostí Čechova mostu a Letenskou plání. Právě v tomto místě byl v roce 1955 postaven Stalinův pomník, který byl v roce 1962 odstraněn. Z Letenských sadů je mnoho výhledů na město a současně Letenské sady se významně uplatňují v mnoha dálkových pohledech jako jedna z výrazných přírodních horizontál. Park má podélnou kompozici, tvoří jej promenádní trasy s četnými výhledy na Prahu. Na hraně svahů se nachází Kramářova vila, sloužící jako bydliště předsedy vlády, Havanský pavilon jako pohledová dominanta ve směru od jihu, na vrcholové plošině (Letenské pláni) je několik dětských hřišť, ve východní části Letenský zámček, hudební pavilon, historický Letenský kolotoč, pavilon Expo 58 využívaný jako restaurace. V západní části mezi Kramářovou vilou a bývalým Stalinovým pomníkem, byla aktuálně vytvořena vodní nádrž s ostrovem. Voda je do ní přiváděna z Rudolfovy štolky a kromě estetických a rekreačních účelů slouží i jako zdroj vody pro závlahy. V jihozápadní části je svah chráněným územím geologického charakteru – přírodní památkou Letenský profil. Při východním okraji lokality se u Letenského zámčku nachází menší areál sportovišť, který není součástí městského parku a není veřejně přístupný. Lokalita je dobře prostupná a navázaná na veřejná prostranství okolních obytných lokalit.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

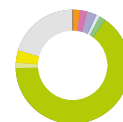
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřišťovky, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

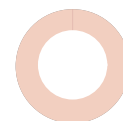
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita je v celém svém plošném rozsahu zahrnuta do městského čtvrtového parku Zahrady Pražského hradu. Nachází se na plochem terénu hřebene západu – východní orientace na levém břehu potoka Brusnice, ve východním ve strmém jižně orientovaném svahu nad Chotkovou ulicí. Lokalita zahrnuje Královskou zahradu v západní části a Chotkovy sady ve východní části, předěl tvoří Letohrádek královny Anny (Belveder). Chotkovy sady vznikly v 19. století z podnětu hraběte Karla Chotka a staly se prvním městským parkem v Praze otevřeným pro veřejnost. Součástí parku je malé jezírko. Královská zahrada vznikla v 16. století na ploše původních vinic. Zahrada byla postupně doplněna stavbami. Kompozice Chotkových sadů je založena především na centrálním průhledu na budovu letohrádku. Průhled je rámován z obou stran porosty stromů. Cesty jsou uspořádány do propojených okruhů. Kompozice Královské zahrady vychází především z pozdně krajinářské úpravy z 19. století. Jsou zde však rozpoznatelné i stopy předchozích úprav a rekonstrukce připomínající starší úpravy. Součástí zahrady je Lví dvůr, Prezidentská rezidence, v níž prezidenti bydleli od Klementa Gottwalda do poloviny 90. let 20. století, Míčovna, oranžerie, fontána, Královský letohrádek a fíkovna. Z Královské zahrady a Chotkových sadů se otevírají nádherné výhledy na Pražský hrad i Pražskou kotlinu.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

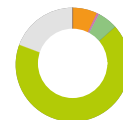
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

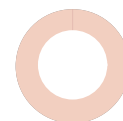
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Jelením příkopem je nazýváno ostře zaříznuté údolí potoka Brusnice v areálu Pražského hradu. Lokalita Jelení příkop je v celém svém plošném rozsahu, s výjimkou dvou budov v nejzápadnější části, městským parkem. Přírodní rokle odděluje hradní ostroh od severního hradního předpolí. Lokalita je rozdělena na dvě části – horní a dolní, odděleny jsou Prašným mostem. Horní Jelení příkop, nacházející se v západní části lokality, je ještě ulicí U Brusnice přetnut v severo – jižním směru na dvě části. Nejzápadnější část kromě rokle Jeleního příkopu s Brusnicí zahrnuje i Horní Lumbeho zahradu. Do Horního Jeleního příkopu lze sestoupit ze zahrady Na Baště Kyklopským schodištěm, dále z ulice U Brusnice nebo dvěma cestami přímo z Prašného mostu. Nachází se zde louka (Horní Lumbeho zahrada) a u ní bývalý domek medvěďáře s medvěďáři. Nad příkopem je Masarykova vyhlídka renovovaná architektem J. Plečnikem. Součástí příkopu je grotta se studánkou. Do Dolního Jeleního příkopu je opět možné vstoupit přes terasy nad Chotkovou ulicí nebo brankou z horní části ulice Na Opyši. Další přístup je vedle Prašného mostu z okraje Královské zahrady. Příkop je významným vycházkovým místem pro návštěvníky Pražského hradu.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

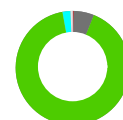
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

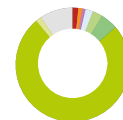
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

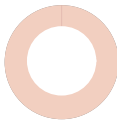
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v údolí potoka, zčásti zatopeného vodní nádrží Džbán. Potok protékající údolím má název Litovický, pod hrází vodní nádrže se jeho název mění na Šárecký. Ze severu a jihu jsou svahy údolí zalesněny a tvoří hlavní část městského čtvrtového parku Koupaliště Džbán. Okolo vodního díla jsou travnaté plochy určené k rekreaci, zejména na severním břehu. Tam se také nacházejí zchátralé panelové budovy zázemí pro koupaliště, osamocená přízemní budova v západní části byla částečně zrekonstruována. Místy v neudržovaných příbřežních částech vodní plochy vznikly rákosiny a na břehu, zejména podél do nádrže přitékajícího Litovického potoka od východu navazující oštrícové porosty. Vodní dílo Džbán bylo postaveno v letech 1966 – 1971 především za účelem rekreace, další funkcí je zajištění minimálního průtoku pod hrází a částečné snížení účinků povodní na Litovickém / Šáreckém potoce. Na vodní dílo s rekreačním areálem na jeho severním břehu navazují v severovýchodní části areály golfového odpaliště, campingu (Camp Džbán) a ve východní části venkovních sportovišť SK Aritma Praha s budovami zázemí. Území je prostupné především v jižní části podél vodní plochy a to zejména od severu. Na původní hlavní vstup do areálu od východu navazuje plošně rozsáhlé asfaltované parkoviště, vzhledem k současnému stavu areálu v podstatě nevyužívané. Sportovní a ubytovací areály jsou přístupné jen velmi omezeně, zejména v souvislosti s restauračními zařízeními v nich. Problematické jsou oplocené části založené pro rekreační využití, které podstatným způsobem omezují možnosti prostupu územím, zejména v západu – východním směru podél severního břehu nádrže.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

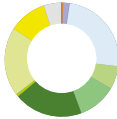
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku a rekreačního areálu v okolí vodní nádrže. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

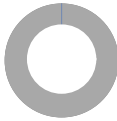
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

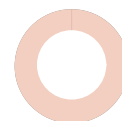
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na strmých svazích vrchu Petřína na levém břehu Vltavy, orientovaných zejména k východu a jihovýchodu, a je téměř v celém svém plošném rozsahu městským metropolitním parkem, resp. dvěma na sebe navazujícími parky – Velkou strahovskou zahradou a Petřínem. Lokalita zahrnuje soubor zahrad mezi Smíchovem, Malou Stranou a Strahovem. Zahrady v rámci metropolitního parku Petřín byly rozděleny Hladovou zdí na severní a jižní část. Téměř celý metropolitní park Petřín je přírodní památkou Petřín. V jižní části se nachází Kinského zahrada s letohrádkem. Severně od Hladové zdi se nachází zahrada Nebozítek, kterou prochází trať lanové dráhy. Nacházely se zde vinice a ovocný sad, později byla zahrada zčásti přeměněna na anglický park. Severně na ni navazuje rozsáhlá Seminářská zahrada s ovocnými sady. Na vrcholové plošině navazují upravené parkové plochy. Východně od Strahovského kláštera a zároveň západně od Nemocnice Milosrdných sester sv. Karla Bartolomějského se rozkládá Velká Strahovská zahrada, která je druhým metropolitním parkem v lokalitě. Zčásti obě zahrady sloužily jako vinice., v současnosti se jedná o sady s ovocnými stromy. Parky jsou propojeny sítí pěších cest, schodišť, doplněny mobiliářem a významnými vyhlídkovými místy. Zahrady v dolní části svahu mají spíše geometricky komponovanou síť cest, v horních partiích zahradami prochází vyhlídková cesta, která směrem ke Strahovu prochází kolem pískovcových skal a okolí cesty má charakter lesoparku. Vrchol Petřína (331 m n. m.) je opevněn hradbami, které byly součástí barokních hradeb Prahy – Mariánských hradeb.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o neznepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

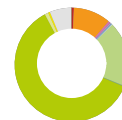
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

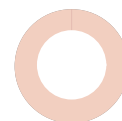
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita je tvořena v celém svém rozsahu městským čtvrtovým parkem U Památníku na Bílé hoře a nachází se na plochem vrchu Bílá hora (380 m n. m.), na němž je umístěn památník Bitvy na Bílé hoře, která se uskutečnila v roce 1620 v období třicetileté války. Nevysoká mohyla s pomníčkem pochází z roku 1920. Památník byl postaven k třicetému výročí bitvy a připomíná porážku českých stavů 8. 11. 1620 vojsky Ferdinanda II. Okolo památníku je menší travnatá plocha a několik stromů, jinak se v celé lokalitě nachází pole, pouze na západním okraji je několik menších zahrad a sadů u zástavby v obytné lokalitě Bílá Hora. Severní úzký výběžek směrem ke krajinnému metropolitnímu parku Obora Hvězda v nezastavitelné lokalitě 896 / Hvězda zatím není zcela přístupný. Z lokality Bílá Hora, které téměř zcela obklopuje lokalitu Bělohorská pláň, je do území několik vstupů. Hranice lokality je odvozena z hranice národní kulturní památky.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební.
Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

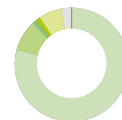
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství.
Lokalitu tvoří památník, jehož podstatnou součástí je jeho krajinný kontext tvořený převážně nestavební strukturou, v níž jsou zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
Návští s památníkem má význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

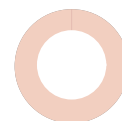
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita Ladronka se nachází na protáhlém tvaru náhorní plošiny západo - východní orientace s nadmořskou výškou okolo 360 – 370 m. Většinu lokality tvoří rovinatý terén převážně s rekreačními loukami, který ve východní části, tzn. východně od usedlosti Ladronka, přechází do horní strmé části svahu údolí Motolského potoka s porosty lesního charakteru. Lokalita je složena ze dvou městských parků. Většinou se jedná o metropolitní Park Ladronka, na západě lokalita tvoří rovinaté čistě travnaté předpolí krajinného metropolitního parku Obora Hvězda. Park Ladronka převzal název od viniční usedlosti Ladronka, na jejímž místě v 14. století stál viniční lis a na motolských a břevnovských svazích se nacházely rozsáhlé vinice, založené Karlem IV. V 17. století byly pozemky ve vlastnictví Filipa Ferdinanda de la Crone, nazývaného lidově „hrabě z Ladronu“. Ten při říšské silnici a zároveň poutní cestě do Hájků zřídil zájezdní hostinec. Současný park začal vznikat po 2. světové válce, po roce 2000 byla usedlost a přiléhající park rekonstruovány. Nově byl v parku zbudován bruslařský in-line okruh a doplněn mobiliář. Kompozice je založena na hlavní páteřní pěší cestě směřující od severozápadu na východ. Na tuto cestu navazuje řada vedlejších pěších tras a vyhlídkových míst směřujících do údolí Motolského potoka. V blízkosti usedlosti se nachází starý ovocný sad. Ve východní části lokality je oplocený areál tenisových kurtů se zázemím a prodejnou občerstvení. Součástí parku jsou poutní kaple z původní významné poutní cesty. Lokalita je dobře přístupná a využívána v celopražském měřítku.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

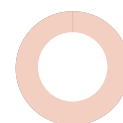
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita je vymezena v celém svém plošném rozsahu jako soustava tří městských čtvrtových parků – Parku Mrázovka, Parku Nikolajka a Bertramka nacházejících se na svazích Černého vrchu, původně osazeného rozsáhlými vinicemi. Na severním svahu s přechodem do svahu východního je Bertramka, park nazvaný podle bývalé hospodářské a viniční usedlosti, která je jeho součástí. Jedná se především o obtížně přístupný lesní porost ve strmém svahu. Ve střední části lokality na plošině vrcholového hřebenu se nachází horní budova hotelu s restaurací, jehož součástí je veřejně přístupná lanovka / výtah a navazující neveřejná venkovní sportoviště. Park Mrázovka, který je sem situován a představuje hlavní část lokality, se nachází zejména na této vrcholové plošině Černého vrchu s nadmořskou výškou okolo 260 m, vznikl v nedávné době, v roce 2004 začaly úpravy a probírky náletových dřevin rostoucích v severně a východně orientovaných svazích, v roce 2007 vznikla dětská hřiště a sportoviště. Zahrádková osada v jižní části parku v jižně orientovaném svahu je umístěna v poloze bývalých vinic. Je z větší části v zanedbaném stavu, navržena je její transformace na park a začlenění do Parku Mrázovka. Park Nikolajka se nachází v místě dřívějších vinic již mimo přímý kontext Černého vrchu, název parku souvisí s bývalou usedlostí Nikolajka, kterou na konci 17. století v dolní části mírnějšího východně orientovaného svahu nechal vybudovat Antonín František Nicolai a která je součástí parku.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

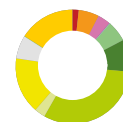
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/834/2845

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Mrázovka. Plocha je v současné době malou zahrádkovou osadou. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

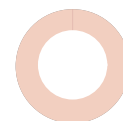
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Celá lokalita je vymezena jako městský čtvrtový Park Santoška. Park se nachází na svazích jižní, východní a severní orientace Pavího vrchu (281,4 m n. m.). Ve středověku se ve svazích nacházely vinice. V 17. století byla při západním okraji lokality vybudována barokní usedlost, která se podle majitele F. W. Sonntaga jmenuje Santoška a která je součástí sousední obytné lokality Malvazinky. Užitkové plochy usedlosti v severně orientovaném svahu se postupně změnily na krajinářskou zahradu. Park Santoška je dominantou viditelnou z pravého břehu Vltavy. Z dálkových pohledů dominuje objekt Krulišovy vily a věž větrací šachty tunelu Mrázovka, oboje není součástí lokality Santoška. Zahradu při usedlosti Santoška je rámována palouky se soliterními stromy. Vilu propojuje zahradou vedoucí alej směřující k východnímu okraji parku, kde se nachází louka s významnou vyhlídkou. Ta je umístěna v horní části strmého východního svahu směřujícího do údolí Vltavy. Vyhlídka poskytuje pěkné výhledy východním směrem na Smíchov, Nové Město, Vinohrady a Vyšehrad, na horizontu od Žižkovské věže po výškovou zástavbu Pankrácké pláně. Alej rozděluje park na dvě poloviny s odlišným utvářením terénu. Pohledová dominantu Krulišovy vily a dalších objektů z doby po 2. světové válce ve správě Ministerstva vnitra a větrací věže se nacházejí v sousedící lokalitě se strukturou zahradního města Malvazinky. Vlastní vrchol Paví vrch je západně od areálu Ministerstva vnitra a louka na něm poskytuje výhledy do Radlického údolí i na Malvazinky, na horizontu od výškové zástavby Pankrácké pláně po plošinu Dívčích hradů.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

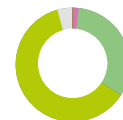
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

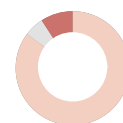
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Centrální park Stodůlky je městským čtvrtkovým parkem, jeho osou protáhlého tvaru západo - východního směru je Prokopský potok, který nedaleko západního okraje parku pramení. Západní část parku s názvem Panská zahrada byla využívána jako farská zahrada. Park Panská zahrada vznikl v 80. letech 20. století, v letech 2009 – 2011 byl renovován a doplněn o další prvky, jako jsou sportovní hřiště. Vlastní centrální park byl projektován v souvislosti s výstavbou okolních sídlišť, jeho vznik se datuje ke konci 20. století. V současné době Centrální park a Panská zahrada slouží především k rekreaci obyvatel přilehlých sídlišť Nové Butovice, Lužiny a Stodůlky. Na základní páteř potoka se dvěma vodními nádržemi (Stodůlecký rybník, Nepomucký rybník) jsou navázány pěší zpevněné a nezpevněné komunikace. Potok je na několika místech zatrubněn pod povrchem a naopak několikrát překlenut mostky. Zvláštností je nadzemní vedení úseku metra v tubusu nad Nepomuckým rybníkem. Součástí parku jsou dětská hřiště a sportoviště se zázemím. Severní část parku tvoří umělá vyvýšenina z výkopového materiálu zbylého při stavbě sídliště zvaná Makčů Pikču. Dosahuje ve vrcholové ploché části téměř 330 m n. m. Tato část je navržena jako rozvojová část parku, která potřebuje dotvoření a lepší začlenění do parku. Zatím zde převládá keřová vegetace spontánních porostů, vrcholová část je pokryta vegetací bylinnou. Park je dobře prostupný, s výjimkou severní části Makčů Pikču, kde zapojené keřové porosty prostupnost výrazně ztěžují a ve směru od východu, od ulice Pod Hranicí, je dokonce oplotení, a navazuje na veřejná prostranství sousedícího území.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

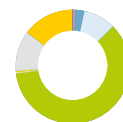
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



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

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

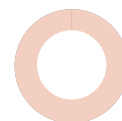
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Městský čtvrtkový Park Folimanka se nachází v pravobřežní části údolí potoka Botiče, zahrnuje část jeho nivy a strmý jižně orientovaný svah. Kamenné opěrné zídky ve svahu jsou pozůstatkem původní vinice a ovocné zahrady, jejichž vznik se datuje od 14. století. Dnešní kompozice parku byla vytvořena v 70. letech 20. století. Hlavní osou parku je potok Botič. Cesty paralelní s jeho linií tvoří kostru cestní sítě. Jsou to převážně zpevněné asfaltové cesty nepravidelně propojené menšími cestami. Při západním okraji je součástí lokality i parku rekonstruovaný Bastion na Karlově, za gotickou hradbou zdi opevnění Nového Města se nachází i malý Park Albertov, jižně od Bastionu je propojen prostupem s vlastní Folimankou. V lokalitě se při východní hranici nachází vstup do velkého podzemního krytu. Severně od něj k severu vybíhá cíp označovaný jako Park Nad Bělehradskou. Z předpolí Nuselského mostu a z Bastionu se naskýtají skvělé výhledy na město. V Parku Folimanka převažují stromové výsadby, zejména v nejprudší části svahu pod Bastionem, travnatých ploch je menšina. V parku je umístěna řada uměleckých děl, nejvýznamnějšími jsou Skateboardista od Jaroslava Hladkého a památník Z vlastního rozhodnutí od Krištofa Kintery. Lokalita je dobře prostupná zejména v západovýchodním směru. Chybí kvalitnější propojení severojižním směrem, a to s Albertovem, Karlovem a nedostačující je i propojení s Vyšehradem. Potenciál potoka Botiče není využit, vodní tok v opevněném korytě není z parku přístupný. Od západní hranice parku je až po své ústí do Vltavy u Výtoňského mostu zatrubněn.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

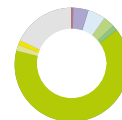
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

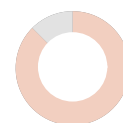
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Celá lokalita je vymezena jako městský čtvrtový park Havlíčkovy sady (Gröbovka). Park se nachází v pravobřežní části údolí potoka Botiče, a to v jeho pravobřežní části nivy a v jižně orientovaném svahu. Park obklopuje ze severu, východu a jihu bloková zástavba Vinohrad a Vršovic, na západě (Perucká stráň) park sousedí s jednotlivě umístěnými vilami se zahradami v lokalitě Kleovka. Většina plochy parku je ve svahu, pouze bezprostřední okolí Gröbeho vily s terasou a vstupní část od severu je na zarovnaném povrchu plošiny a dolní část podél Botiče v údolní nivě. Na levém břehu Botiče je do parku začleněna pouze nepříliš komfortní cesta a linie břehového porostu. Terén byl v západní části uměle navýšen odtěženým materiálem při budování nedalekého železničního tunelu. Havlíčkovy sady jsou parkem anglického typu. Jde o původní zahradu vily továrníka M. Gröbeho. Park vznikl v letech 1871 – 1888. Gröbeho vila (Gröbovka) a její okolí byly postaveny v duchu italské renesance. Park je dendrologicky hodnotný a je protkán cestní sítí s odpočívadly a promenádní cestou. Pod vilou se v horní části jižně orientovaného svahu nachází vinice s viničním altánem. Podél horní hrany vinice je okraj vrcholové plošiny s vyhlídkovou cestou, která poskytuje skvělé výhledy do jižních, ale i východních a západních směrů. V areálu parku jsou dále objekty jako grotta a obytné domy Dolní Landhauska a Horní Landhauska, kuželna a restaurace, poblíž grotty je malé jezírko. V severní části je zrenovované dětské hřiště. Prostupnost parku je omezena nepřístupností vinice v jeho centrální části, rovněž vazba na veřejná prostranství okolních lokalit je pouze dílčí.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

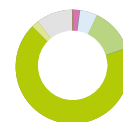
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

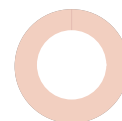
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Městský čtvrtkový Park Kavčí hory zaujímá celou lokalitu. Nachází se v západně orientovaném strmém svahu, v horní části strmého jižně orientovaného svahu a v navazující části náhorní plošiny tvořené pankráckou terasou. V západní části lokalita zahrnuje skalnaté stráně až stěny na pravém břehu Vltavy, které strmě stoupají k náhorní plošině Kavčích hor. Zde byl charakter lokality ovlivněn těžbou vápence, v bývalém lomu je dnes umístěn Plavecký stadion Podolí, který je součástí sousední lokality Podolí. Ve svahu nad Dvorcí se nachází v závěru ulice Ke Hlásce samostatně stojící dům, který je dobře rozeznatelný z dálkových pohledů od jihu i západu. Svahy byly dříve bez vzrostlé vegetace, případně na nich byly vysazeny ovocné sady. V současnosti se jedná o polohy stepních trávníků a skalnatých stepí, které zarůstají křovinami. Stěny bývalého lomu nad plaveckým stadionem a navazující svahy jsou chráněny jako přírodní památka Podolský profil, jižně orientovaná horní část svahu nad Jeremenkovou ulicí je přírodní památkou Dvorecké stráně. V centrální části lokality je náhorní plošina parkově upravena s porosty dřevin a travnatými plochami propojenými cestní sítí. Ve střední části se nacházejí veřejně nepřístupné venkovní sportovní plochy s budovou zázemí a občerstvením, menší sportovní plocha je u ulice Vápencová v severním cípu parku. Území je prostupné ve své plošině části, kde navazuje na veřejná prostranství v sousedství. Prostupnost svažitých částí je zejména v kolmém směru strmých stráň, srázů či lomových stěn velmi obtížná.. Zejména z hrany plošiny jsou pěkné výhledy do vltavského údolí i s dobrou viditelností Hradčan a Vyšehradu.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o neznepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

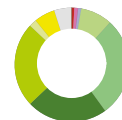
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především plochy městské přírody, které mají význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

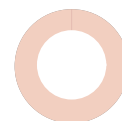
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Celá lokalita je tvořena městským čtvrtovým parkem Centrální park Pankrác. Nachází se na Pankrácké pláni u sídliště Pankrác I. a Pankrác II. a areálu České televize. Park vznikl společně s úpravami areálu tehdejší Československé televize. Základem kompozice je ústřední travnatá plocha lemovaná výsadbami stromů i keřů po obvodu. V jižní části parku se nachází zařízení pro cvičení pro seniory či venkovní posilovna, plochy jsou doplněny mobiliárem. V parku se nachází kavárna, dětské hřiště, fontána a pergola. Lokalita je dobře prostupná, vhodné je podpořit větší provázanost parku směrem k obytným, administrativním budovám a obchodnímu centru v lokalitě Horní Pankrác.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

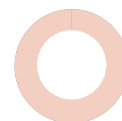
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Celá lokalita je tvořena městským čtvrtovým parkem Centrální park Jižní Město. Nachází se v rovinatém terénu uprostřed modernistické zástavby. Park vznikl společně s nově vystavěným modernistickým sídlištěm v 70. letech 20. století a byl koncipován jako centrální park. Základem kompozice je ústřední travnatá plocha s uměle vytvořenými terénními vyvýšeninami (pojednaná dle návrhu Magdaleny Jetelové), které pohledově rozdělují rozlehlou plochu parku doplněnou skupinami stromů a keřů. Lokalita je dobře prostupná sítí převážně zpevněných cest. Městská část v současnosti obnovuje park po etapách dle architektonického návrhu Zdeňka Sendlera, který podporuje hierarchizaci a diverzifikaci parkových ploch a tudíž zlepšuje orientaci návštěvníků a v neposlední řadě i sounáležitost obyvatel s místem. Ve východní části park pohledově uzavírá nový kostel z roku 2007 Komunitní centrum Matky Terezy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištiny, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

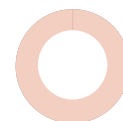
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Břehové části lokality většího plošného rozsahu jsou vymezeny jako dílčí metropolitní parky pro zdůraznění kompozičního významu řeky. Lokalita se nachází v údolní poloze s osou řeky Vltavy v jižní části města, od Braníka po severní cíp ostrova Císařská louka a Vyšehradskou skálu. Součástí lokality jsou Veslařský ostrov, Císařská louka, Podolský přístav, rekreační areál Žluté lázně a v jižním cípu parkově upravené plochy mezi Ledárnami Braník a ústím Kunratického potoka. Krajinový prostor je sevřený výraznými krajinovými dominantami Vyšehradu, Dívčích hradů, Barrandovskými skálami, Kavčími horami a Branickými skálami. Řeka a její břehy byly v tomto prostoru již od začátku 20. století intenzivně sportovně využívány především veslařskými kluby a říčními lázněmi. Součástí Vltavy je zákonem vymezená vodní cesta, vodní doprava má celoměstský význam. Důležité jsou i významné stávající přístavy, včetně suchozemských provozních částí. Prostor řeky je v tomto území poměrně úzký, město je s řekou v bezprostředním kontaktu a krajinový charakter se mísí s městským charakterem. Toto propojení vytváří mnoho přírodních ploch, které umožňují rekreaci v městském prostředí. Jde o soustavu ostrovů a poloostrovů a navazující břehy s doprovodným porostem dřevin. Především na levém břehu ale existuje množství areálů, které řeku znepřístupňují veřejnosti. Severní část Veslařského ostrova je nepřístupná z důvodu pásma hygienické ochrany vod I. stupně (čerpání vody do Podolské vodárny). Oba břehy jsou propojené Barrandovským mostem a Dvorským mostem ve výstavbě, navržena jsou další propojení.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

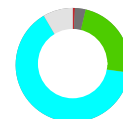
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Jde o prostor řeky Vltavy s jejími břehy a ostrovy, které jsou významnými veřejnými prostranstvími a jak z hlediska využití, tak i kompozice jsou podstatnou součástí urbánního prostředí Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

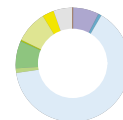
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená tokem Vltavy, jeho břehy a ostrovy v ní jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřištitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

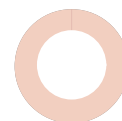
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Břehové části lokality většího plošného rozsahu jsou vymezeny jako dílčí metropolitní parky pro zdůraznění kompozičního významu řeky. Lokalita se nachází v údolní poloze s osou řeky Vltavy v centrální části města mezi Vyšehradskou skálou na jihu a Štvanicí na severu. V lokalitě se nachází Střelecký ostrov, Slovanský ostrov (Žofín), Dětský ostrov, park na Kampě a bezprostředně navazující nábřeží a náplavky. Součástí Vltavy je zákonem vymezená vodní cesta, včetně přístavišť a kotvišť lodí a plavebních komor, vodní doprava má celoměstský význam. Výrazným zásahem v prostoru řeky byla výstavba nábřeží od začátku 19. století. Na většině úseků došlo k regulacím a rozsáhlým navážkám, které vyzdvihly původní terén o několik metrů a definovaly novou úroveň města. Prostor řeky vytváří zakončení průhledu ulic a prostorů směřujících k řece. Z volného prostoru řeky, ostrovů a mostů je naopak možné vnímat panorama Pražské kotliny, jejíž scénu vytváří městská struktura doplňovaná výškovými dominantami nad řekou. Prostupnost lokality není ve všech úsecích kontinuální, časté jsou bariéry mezi nábřežím a břehem. Sportoviště v jižní části Střeleckého ostrova a severní část Dětského ostrova nejsou veřejně přístupná. Přes řeku vede několik mostů propojujících levobřežní a pravobřežní část. Ve směru od jihu (po proudu řeky) se jedná o železniční Výtoňský most navržený k přestavbě, mosty Palackého, Jiráskův, Legií, Karlův, Mánesův, Čechův, Štefáníkův, severní hranici tvoří Hlávkův most (v části, kde přechází ostrovem Štvanice, není most součástí hranice lokality).

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Jde o prostor řeky Vltavy s jejími břehy a ostrovy, které jsou významnými veřejnými prostranstvími a jak z hlediska využití, tak i kompozice jsou podstatnou součástí urbánního prostředí Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

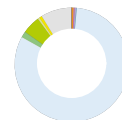
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená tokem Vltavy, jeho břehy a ostrovy v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

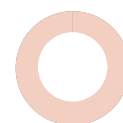
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Břehové části lokality většího plošného rozsahu jsou vymezeny jako dílčí metropolitní parky pro zdůraznění kompozičního významu řeky. Lokalita se nachází v široké nivě řeky Vltavy mezi Štvanicí a mostem Barikádníků v Holešovicích, tedy v prostoru tzv. Holešovického meandru. Na konci 19. století byl v Libni vybudován chráněný obchodní přístav, který ale v porovnání s Holešovickým přístavem nepředstavoval významný dopravní uzel. Později byl přestavěn na loděnici. Součástí Vltavy je zákonem vymezená vodní cesta, vodní doprava má celoměstský význam a dodnes určuje charakter lokality. Důležité jsou významné stávající i navrhované přístavy, včetně suchozemských provozních částí. Výrazným zásahem do říční krajiny Holešovického meandru představovaly úpravy koryta Vltavy, které proběhly ve dvou etapách. Při výstavbě Libeňského přístavu zaniklo východní vltavské rameno. V druhé etapě ve 30. letech bylo hlavní vltavské koryto přeloženo dále k západu a zkráceno. Na ostrově Štvanice byla koncem 17. století zřízena dřevěná aréna, kde byly až do 19. století pořádány štvanice psů na zvěř. Významnou historickou stopu zanechal Zimní stadion Štvanice zbořený v roce 2011, který byl místem úspěchů národního hokejového mužstva. Mezi Štvanicí (Hlávkovým mostem) a mostem Barikádníků se nachází železniční Negrelliho viadukt, Štvanická lávka, Libeňský most a Holešovický železniční most, Metropolitní plán navrhuje doplnění dalších lávek a mostů. V lokalitě jsou zbytky původních industriálních objektů, které významně spoluvytváří identitu území. Lokalita má potenciál pro vytvoření holešovického liniového parku spojujícího plochy podél levého břehu řeky.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

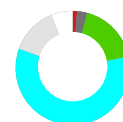
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Jde o prostor řeky Vltavy s jejími břehy a ostrovy, které jsou významnými veřejnými prostranstvími a jak z hlediska využití, tak i kompozice jsou podstatnou součástí urbánního prostředí Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

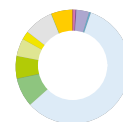
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená tokem Vltavy, jeho břehy a ostrovy v ní jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

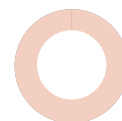
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Břehové části lokality většího plošného rozsahu jsou vymezeny jako dílčí metropolitní parky pro zdůraznění kompozičního významu řeky. Lokalita se nachází v široké nivě řeky Vltavy mezi mostem Barikádníků v Holešovicích a severním cípem Císařského ostrova v Trojské kotlině. Součástí lokality je část Císařského ostrova, areál Ústřední čistírny odpadních vod je vymezen jako samostatná produkční lokalita. Přes rozsáhlé proměny krajiny v souvislosti s regulací a splavněním Vltavy se zde zachovaly zbytky původní vltavské nivy s nivními loukami a s pozůstatky slepých ramen. Severně od Císařského ostrova se nachází krátký přírodní úsek koryta Vltavy s peřejemi. Řečiště Vltavy i podoba Císařského ostrova byly na přelomu 19. a 20. století významně ovlivněny výstavbou plavebního kanálu a zdymadla. Součástí Vltavy je zákonem vymezená vodní cesta, vodní doprava má celoměstský význam a dodnes určuje charakter lokality. Roku 1967 byla na Císařském ostrově v jeho západní části otevřena Ústřední čistírna odpadních vod, ve východní části je jezdecký areál s halou a venkovní jízdárnou. Na pravém (trojském) břehu Vltavy se nachází vodácký areál s umělým kanálem a campingem. Lokalita je využívána k rekreaci, má celopražský význam. Lokalita je prostupná po obou březích Vltavy. Oba břehy spojuje nový Trojský most a Trojská lávka pro pěší a cyklisty. Intenzivněji je využíván především pravý břeh. Tématem je zlepšení prostupnosti území zejména v rámci Císařského ostrova. V korytě Vltavy jsou navrženy úpravy pro zajištění přirozené retence.

Vybrané limity: Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Jde o prostor řeky Vltavy s jejími břehy a ostrovy, které jsou významnými veřejnými prostranstvími a jak z hlediska využití, tak i kompozice jsou podstatnou součástí urbánního prostředí Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

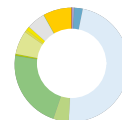
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená tokem Vltavy, jeho břehy a ostrovy v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1340/846/2846**

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha je vymezena k založení městského parku Trojské nábřeží I. Drobná plocha je částí větší rekreační plochy. Jedná se o zelený pás procházející podél Vltavy, který je definován pro sport a rekreaci i v platném územním plánu. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/846/2847

Transformační plocha navržená pro rekreační využití určená pro založení parku Trojské nábřeží I. V současnosti jde o volně přístupnou plochu zarostlou vzrostlou vegetací u kempu. Plocha navazuje na zábor ZPF 1340/846/2846. V platném územním plánu jde o plochu určenou pro sport a rekreaci. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1380/846/2848

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/36, Vodní tok Park vodních sportů Praha. Jedná se o zábor pro nový sportovní areál – park vodních sportů, který je vymezen na základě stejnojmenné studie. Mělo by se jednat o nový vodní kanál, umělé rameno Vltavy. Záměr souvisí s dalšími postupnými úpravami Trojské kotliny, která je už dnes rekreačním zázemím centra města. V současnosti fungující vodní kanál v Troji je využíván k mnoha mezinárodním soutěžím a jedná se o špičkové sportoviště, ve veřejném zájmu je ho dále rozšiřovat a podporovat. Zábor zemědělské půdy není rozsáhlý a fakticky se nejedná o zemědělsky využitelné území – nachází se v aktivním záplavovém území říční nivy. Rekreační využití pro vodní sporty je jedním z mála vhodných způsobů, jak okraj řeky vůbec využít. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

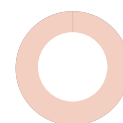
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v údolí Kunratického potoka a je ze tří stran ohraničena významnými dopravními stavbami – ze severu Jižní spojkou, z východu Vídeňskou ulicí a z jihu železniční tratí. V severovýchodní části lokality je areál bývalého pivovaru vymezen jako součást obytné lokality 140 / Jihlavská. Západní hranice lokality sousedí s obytnou lokalitou Nádraží Krč, jejíž součástí je v novogotickém stylu přestavěný Krčský zámek využívaný jako hotel s restaurací. Sportovní plochy navazující na zámek jsou součástí lokality V Podzámčí. Součástí lokality je soustava čtyř rybníků propojených Kunratickým potokem protékajícím územím v směru západ - východ, dva větší z nich mají názvy Zámecký a Sýkorka. Ve východní části stávajícího městského lokalitního parku, jehož jádrem je bývalý zámecký park, se nachází solitérní budova využívaná v současnosti jako mateřská škola. V severovýchodní části lokality je veřejně nepřístupný skladový areál s budovami. Lokalita je prostupná hlavní cestou v západ - východním směru, ze severu a z jihu je od okolí odříznuta dopravními stavbami.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

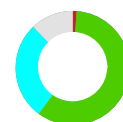
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

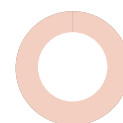
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. V celém svém plošném rozsahu je vymezeno založení městského metropolitního parku a lokalita je navržena jako transformační. Nachází se v pravobřežní části nivy řeky Vltavy mezi mosty Hlávkovým a Libeňským, navazuje na novou postupně realizovanou výstavbu v lokalitách Rohanské nábřeží a Libeňské doky a na stabilizovanou lokalitu Karlínské nábřeží. Území má v západní části lineární charakter omezený na břehové porosty Vltavy a rozšiřuje se směrem k Libeňskému mostu. Ostrov vznikl na místě starého říčního nánosu po roce 1550. V současnosti ale lokalita nemá charakter ostrova, v rámci založení nového parku bude posílena zelená infrastruktura a retenční význam území pro zmírnění dopadů povodní, úpravy obnoví přírodní charakter území. Později se zde nacházelo seřadiště při vlakové stanici Karlín – přístav. Území bylo za druhé světové války využíváno jako skladiště rekvírovaných zvonů. V souvislosti s výstavbou metra bylo území využíváno jako deponie odtěženého materiálu, bylo zde také venkovní neveřejné sportoviště. Ve střední části je stále provozována betonárna, která bude v souvislosti s transformací území odstraněna. U Libeňského mostu se nachází louka využívaná jako parkové sportoviště.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a je součástí širšího území určeného k transformaci. Území má potenciál pro vznik městského parku významného pro okolní čtvrti. Metropolitní plán proto navrhuje ochranu a posílení nestavebního charakteru území a úpravy vedoucí k jeho začlenění do systému veřejných prostranství.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalita je určena pro vznik významného městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán stanovuje převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje vytvoření kvalitních podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

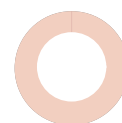
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita Třešňovka se nachází na protáhlém hřebene západ - východního směru mírně se snižujícího směrem k východu. Ovocný sad Třešňovka je největším městským ovocným sadem v Praze s rozlohou 10 ha. V celém plošném rozsahu lokality se jedná o park metropolitní úrovně. Lesní pozemek v jihovýchodní části je ve skutečnosti lesními porosty v několika skupinách osázen jen z části, převažují rekreační louky. Aktuálně je celé území parku obnoveno, rovněž došlo ke zlepšení vybavenosti parku i prostupnosti, nejvíce možností vstupu je od jihu z obytné lokality 109 / Pod Třešňovkou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

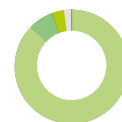
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

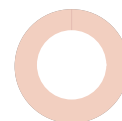
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita Údolí Rokytky má z podstatné části liniový charakter a je vázána na úzký pruh podél potoka Rokytka. Pouze místy je pruh území širší a zahrnuje kromě břehového pásma i další nivní polohy v údolí Rokytky. Lokalita je železniční tratí rozdělena na dvě části. Východní část se nachází výše na potoce od mostního objektu v místě výpustě z Kyjského rybníka. Součástí městského čtvrtového parku Údolí Rokytky na východě lokality je na levém břehu v severně orientovaném svahu údolí malá zahrádková osada tvořená zahradami a zahradními domky a chatkami. U ní se nachází i několik produkčních budov jižně při Morušové ulici. Tento prostor je navržen k transformaci na rekreační využití. Západní část je městským čtvrtovým parkem Meandry Rokytky. Rokytka zde obtéká ostroh Smetanka a park je nazván podle toho, že v letech 2008 – 2019 zde byla v části před ústím do Hořejšího rybníka provedena revitalizace potoka spočívající ve vytvoření meandrů a v úpravě úzké nivy na vlhké louky.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

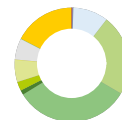
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura podél toku Rokytky s potenciálním začleněním do okolního prostředí, jakožto provázané soustavy městských parků. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/850/2849

Nestavební transformační rekreační plocha spoluurčená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Jedná se o několik velmi drobných zbytkových ploch, vzniklých nesoumísností podkladů a jedné větší. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/850/2850

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Plocha je částí větší rekreační plochy procházející podél Rokytky. V platném územním plánu je plocha definovaná z části pro využití krajinné a městské zeleně a z části pro smíšené využití. Rekreační využití je navrženo z důvodu sjednocení charakteru území. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Naopak dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území, které v současnosti z větší části tvoří zpevněné plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

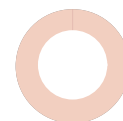
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Městský metropolitní park Hořejší rybník zahrnuje celou lokalitu. Protéká jí potok Rokytky, na němž se nachází Hořejší rybník. Severní hranice je vymezena Poděbradskou ulicí, z východu je hranice částečně tvořena Průmyslovou ulicí. Lokalitu vyplňuje z podstatné části levobřežní část potoční nivy. Hořejší rybník patří k historickým pražským rybníkům založeným na potoce Rokytky. Z Hořejšího rybníka byla část ramene potoka Rokytky odvedena do náhonu Kejšova mlýna, který je částečně dochován v sousední obytné lokalitě Elektra. V letech 2012 – 2013 proběhla celková rekonstrukce Hořejšího rybníka, jejíž součástí bylo i odbahnění. Založen byl malý Polifkův rybník a provedeny parkové úpravy okolí. Dále na toku je navržena nová vodní plocha. V jejím okolí je vymezena transformační rekreační plocha. V severní části lokality se nachází stávající tramvajová smyčka.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a je součástí širšího území určeného k transformaci. Území má potenciál pro vznik městského parku významného pro okolní čtvrti. Metropolitní plán proto navrhuje ochranu a posílení nestavebního charakteru území a úpravy vedoucí k jeho začlenění do systému veřejných prostranství.



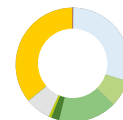
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura podél toku Rokytky s potenciálním začleněním do okolního prostředí, jakožto provázané soustavy městských parků. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/851/2851

Zastavitelná nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití určená pro založení parku. V současnosti je plocha travnatá, částečně zarostlá vzrostlou vegetací a vede přes ní zpevněná cesta podél náhonu Rokytky ke Kejřově mlýnu. V platném územním plánu je převážně plocha navržena pro sport a rekreaci a částečně pro krajinnou a městskou zeleň. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1380/851/2852

Souvisí se zábořem 1380/851/2853. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/851/1008, Vodní plocha Kejřův rybník 2. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury v jejím větším rozsahu. Plocha je vymezena pro realizaci víceúčelové vodní nádrže na Rokytce, která bude sloužit pro zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. V platném územním plánu se jedná o plochu vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/851/2853

Souvisí se zábořem 1380/851/2852. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/851/1008, Vodní plocha Kejřův rybník 2. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury v návaznosti na zábor 1380/851/2852. Plocha je vymezena pro realizaci víceúčelové vodní nádrže na Rokytce, která bude sloužit pro zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Stavba technické infrastruktury vodní plochy je ve veřejném zájmu, protože zajišťuje retenci vody v území a tím přispívá k ochraně před povodněmi, optimalizaci vodního režimu a zmírňování negativních dopadů urbanizace na krajinu. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

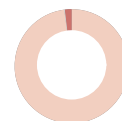
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Podlouhlá lokalita U Rokytky se nachází ve Vysočanském údolí podél potoka Rokytka. Ve směru toku se jedná o rozsáhlejší východní část, která za Poděbradské ulice navazuje na lokalitu Hořejší rybník a níže po toku je od západní části oddělena Sokolovskou ulicí. Východní část je zařazena do městského čtvrtového parku U Rokytky. Zahrnuje plochy, ve kterých již parkové úpravy, velmi často na místě původních zahrádkových osad, již proběhly a kde jsou navrženy plochy k transformaci za účelem rekreačního využití. V centrální části se nachází veřejně nepřístupné hřiště na rugby TJ Praga. Západně od něj, níže po proudu Rokytky, je navržena vodní nádrž. Západní část mezi Sokolovskou ulicí a ulicí Podviný mlýn je tvořena městským lokálním parkem Podviní v rozsáhlé údolní nivě. Ten je nazván podle zaniklého vodního mlýna, který stál společně se stejnojmennou středověkou vsí západně od současného parku Podviní v obytné lokalitě Vysočany. Dnešní rozsah parku zahrnuje vodní kaskádu, lanové hřiště a upravené parkové plochy s altánkem v severní části, zatravněné plochy se zahradní restaurací a dětským hřištěm v jeho jižní části. Park je dobře prostupný podél obou břehů Rokytky, které jsou na několika místech propojeny mostky. Vzhledem k rozsáhlými transformačními územími při severní a jižní hranici lokality probíhá napojování lokality U Rokytky a jejích parkových částí s veřejnými prostranstvími okolní zástavby postupně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



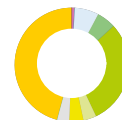
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura podél toku Rokytky s potenciálním začleněním do okolního prostředí, jakožto provázané soustavy městských parků. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1330/852/2854**

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1330/852/2855. V platném územním plánu je plocha převážně zastavitelná, určená pro sport a rekreaci. Z části je plocha v současném plánu vymezena také jako nezastavitelná plocha městské a krajinné zeleně. V současné době jde o objekt bývalé usedlosti se zahradou ve velmi zanedbaném stavu. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1330/852/2855

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1330/852/2854. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro obytné využití. Oproti současnému územnímu plánu nedojde vymezením plochy jako nestavební v MPP ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1340/852/2856

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. Plocha se nachází v západní části lokality. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně. V současné době je plocha úzkým pásem vegetace na pravém břehu Rokytky. Vzhledem k jejímu tvaru a poloze nelze očekávat její zemědělské obhospodařování. Vymezením plochy nedojde ke ztrátě či poškození ZPF.

1340/852/2857

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. V platném územním plánu je plocha převážně určena pro obytné využití a malá část je pro krajinnou a městskou zeleň. Jedná se o bývalou zahrádkářskou osadu. Plocha je součástí většího rekreačního celku, její změnou dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území. Oproti současnému územnímu plánu nedojde změnou využívání ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1340/852/2858

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití je určena pro založení parku. Plocha se skládá ze dvou částí, z nichž menší velmi úzká část je na jižním okraji plochy záboru ZPF 1340/852/2859 a vznikl díky nesoumístnosti podkladů. V současnosti je plocha využívána jako zahrádková osada. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1340/852/2859

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití je určena pro založení parku. Plocha se skládá ze čtyř částí, z nichž dvě menší velmi úzké se nacházejí na okraji záboru ZPF 1340/852/2858. V současnosti je plocha využívána jako zahrádková osada. V platném územním plánu je plocha navržená jako zastavitelná pro obytné využití. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

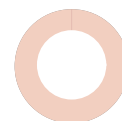
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Celá lokalita je městským čtvrtkovým parkem Bílá skála. Nachází se na výrazném návrší na pravém břehu Vltavy, tvořena je strmým skalnatým svahem převážně s jižní a jihozápadní orientací. V minulosti se ve svahu (mimo skalnaté části) vyskytovaly vinice a pastviny a na samotném návrší usedlost Truhlářka. V lokalitě jsou lesní porosty v západní a východní části území, v severní části se nachází zanedbané ovocné sady. Vrcholová plošina je parkově upravena do podoby Lesoparku Bílá skála. Podstatná část lokality, zejména strmé jižní, jihozápadní a jihovýchodní svahy je přírodní památkou Bílá skála. V 60. letech 20. století při výstavbě elektrifikované dvoukolejné železniční tratě byl v jihovýchodní části lokality vyhlouben zářez a směrem k západu proražen navazující železniční tunel, vyústěný jihozápadně na Holešovický železniční most přes Vltavu. Z jihu je přístupnost k břehům Vltavy vzhledem ke strmému až skalnatému svahu vrchu Bílá Skála (vrchol 260 m n. m. má dle některých podkladů název Koráb) a železniční trati vysoce problematická. Přístupnost do lokality je nejjednodušší od severu, z ulice Na Truhlářce v obytné lokalitě V Holešovičkách.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

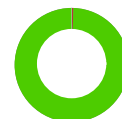
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

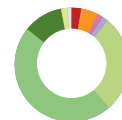
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především plochy městské přírody, které mají význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

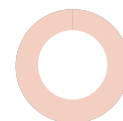
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita je ohraničena ulicemi Patočkova, Myslbekova, Hládkov, Keplerova, Jelení a U Brusnice. Terén byl v prostoru městského čtvrtového parku Maxe van der Stoela, který se nachází v západní části lokality, částečně uměle modelován, v místě obranné bašty je součástí parku i dřívější snížený hradební příkop. Park Maxe van der Stoela byl realizován v roce 2014 z části na konstrukci tunelu Blanka, v parku je umístěno umělecké dílo připomínající Maxe van der Stoela od Dominika Langa. Jedním z kompozičních principů nově realizované části parku je pohled z horních partií hradebního pásu na nově vytvořenou vodní plochu Šance. Střední část parku s krátkým úsekem odkrytého potoka Brusnice v nově vytvořeném korytě je vytvořena především jako dětské hřiště. Centrální prostor s vodní nádrží a potokem dotváří bašta sv. Františka Borgii. Od ulic Myslbekovy a Patočkovy je park oddělen výsadbami stromů. V navazující starší části, mezi bastiony, byl v minulosti starý vojenský hřbitov. V roce 1786 byl hřbitov nařízením císaře Josefa II. obnoven, v roce 1906 byl zrušen a odsvěcen, ve 30. letech 20. století byl upraven na park. Starší část parku tvoří jedna cesta lemující původní hradby s porosty stromů po obou stranách. Park je od okolí opět vymezen zahloubením a obvodovou výsadbou vzrostlých stromů a keřů. Lokalita je součástí kompozice Engelova pásu, vedoucího z lokality Dejvice a Bubeneč přes lokalitu Ůřechovka parkem Slunná směrem k lokalitě Mariánské hradby. Důležitá je rovněž návaznost na lokalitu Jelení příkop.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

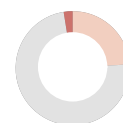
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v jižně orientovaném svahu na levém břehu Motolského potoka a navazuje v jižním směru na lokalitu s metropolitním parkem Ladronka. Hranici tvoří Podbělohorská ulice. Celá lokalita je pohledově exponovaným svahem z větší části porostlým dřevinami, které tvoří obtížně prostupné území. Celá lokalita je vymezena jako městský metropolitní park Pod Ladronkou a z podstatné části je vymezena jako rozvojová plocha za účelem vytvoření městského parku. V rámci realizace parku je vhodné obnovit zarostlé průhledy a výhledy na město. V důsledku průchodu technické infrastruktury (v šířce ochranného pásma dvou linií nadzemního elektrického vedení) je v celé délce protáhlé západovýchodně orientované lokality omezena výška vegetačního krytu. Cestní síť a prostupnost územím je, i z důvodu složitého terénu, nedostatečná.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

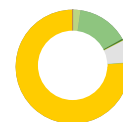
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura s potenciálním začleněním do okolního prostředí jako městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Rozvojová plocha, tvořící velkou část lokality je vymezena za účelem lepší integrace území do městského parku a to zejména doplněním cest a zlepšením podmínek pro rekreaci v území, avšak bez výrazné změny celkového charakteru lokality.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

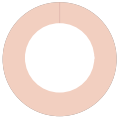
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita Jalový Dvůr se nachází ve mírně až středně sklonitém terénu směřujícím k severu. Celá lokalita je městským čtvrtovým parkem Jalový Dvůr. Trojúhelníkový tvar lokality navazuje na modernistická sídliště Krč na severu a Jalodvorská na jihu, z jihu též přiléhá vesnická struktura lokality Libuš. Na západě hranice sousedí s obytnou transformační lokalitou Nové Dvory. Území má velký potenciál, aby bylo rekreačně využíváno zejména ve vazbě na okolní obytné sídlištní lokality. Území bylo v západní části v 19. století pokryto lesními porosty a ve východní části zemědělsky využíváno. V současnosti ve vegetačním krytu převládají plochy s dřevinami, většinou sukcesně vzniklé, plochy travnaté jsou v menšině. Stav mobiliáře a cestní sítě je relativně uspokojivý, i když většina cest je nepevných, spontánně vzniklých. Jižní hrana lokality bude v rámci přestavby komunikačního propojení upravena. Významná je návaznost přes lokalitu Zelené Údolí do lokality Kunratický les.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

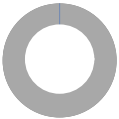
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/862/2860

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/17 Komunikační propojení Chýnovská – Vídeňská. Jedná se o výměrou rozsáhlý zábor vymezen trasou komunikace. Komunikační propojení Chýnovská – Vídeňská doplňuje chybějící místní propojení mezi Libuškou a Vídeňskou komunikací. Napojení na Libuškou je navrženo vstřícně proti Chýnovské, s níž vytváří úrovněnou průsečnou křižovatku s návazností na komunikační síť sídliště Novodvorská. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

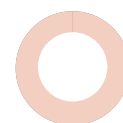
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Většina plochy lokality je zařazena do městského čtvrtového parku Dvůr Háje, v severozápadním cípu se nad železniční tratí u kaple Nalezení sv. Kříže a sv. Heleny nachází malý místní park. Lokalita zaujímá poměrně členitě utvářený, v zásadě však severním směrem orientovaný mírný až střední svah. Ve východní části pramení Větvový potok, který teče severním směrem a v zástavbě sousedící lokality 322 / Motol Háje je zatrubněn. Památkově chráněná usedlost Dvůr Háje kdysi stála na Královské cestě z Pražského hradu na Karlštejn. Přístupová cesta (ulice Ke Konstruktivě) vedoucí k usedlosti od severovýchodu je hlavní osou území. Okolí dvorce bylo původně zčásti zalesněné, zčásti zemědělsky využíváné. V severozápadní části lokality se nachází zahrádková osada v těsné blízkosti železniční trati Praha-Smíchov–Hostivice tvořící severní hranici lokality. V parku převažují porosty lesního charakteru, území je chráněno jako přírodní památka U Hájů. Kromě bariéry železniční tratě na severu a zahrádkové osady je lokalita z ostatních směrů dobře přístupná. Cestní síť v lesní části lokality je dostatečná..

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

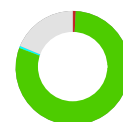
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

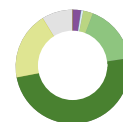
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura s potenciálním začleněním do okolního prostředí jako městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

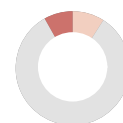
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Území lokality je s výjimkou severozápadního cípu s rozvojovou plochou areálu vybavenosti (žádná z existujících budov průmyslového a skladového areálu není zapsána v katastru nemovitostí) zařazeno do městského čtvrtového parku Prameniště Motolského potoka. Lokalitu tvoří území poměrně mělkého údolí Motolského potoka, který pramení při západním okraji lokality v zatopeném bývalém pískovcovém lomu a protéká lokalitou ve směru jihozápad - severovýchod. Jsou na něm navrženy dvě vodní plochy. V lokalitě převažují náletové porosty dřevin, větší travnaté plochy jsou ve střední části. Území je využíváno k rekreaci obyvateli přilehlé zástavby ve Stodůlkách, Řepích a ve Zličíně, je protkáno sítí vyšlapaných cest. Je žádoucí využít kultivací území zejména s ohledem na budoucí rozvoj transformačních území v okolních lokalitách.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně neznepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura s potenciálním začleněním do okolního prostředí jako městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1313/864/2861

Zastavitelná rozvojová rekreační plocha určená pro vznik areálu vybavenosti. V současnosti je plocha částečně zpevněná, je využívána pro skladování. Nachází se v severní části lokality a sousedí s pozemky, které využívá jezdecká škola. Navazuje na ploch záborů ZPF 1330/864/2863 a 1340/864/2865. Plocha je v platném územním plánu určena převážně pro sport a rekreaci. Rozvojová rekreační plocha navazuje na transformační plochu této lokality pro rekreaci. Cílem je kultivace údolí podél Motolského potoka a vytvoření rekreační oblasti pro nové obyvatele, ve velkých rozvojových a transformačních plochách v sousedních lokalitách.

1330/864/2862

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Jedná se o plochu na jižním okraji větší rekreační plochy. V platném územním plánu je plocha vymezena pro využití krajinné a městské zeleně a pro pěstební využití. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/864/2863

Rozvojová nestavební plocha skládající se z 11 částí pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Jedná se o plochu na severním okraji větší rekreační plochy. V platném územním plánu je plocha vymezena pro využití krajinné a městské zeleně a pro pěstební využití. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/864/2864

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Jedná se o několik dílčích ploch procházejících přibližně středem lokality, které jsou součástí budoucího městského parku v lokalitě, společně s navazujícími plochami záboru ZPF 1330/864/2863. V platném územním plánu jsou dílčí plochy převážně vymezeny pro využití krajinné a městské zeleně, malá část je vymezena jako plocha vodních ploch a suchých nádrží (poldrů). Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/864/2865

Transformační nestavební plocha o 3 částech navržena pro rekreační využití – založení nového městského parku Prameniště Motolského potoka. Jedná se o plochu na severním okraji větší rekreační plochy. V platném územním plánu je plocha vymezena pro využití krajinné a městské zeleně a pro pěstební využití. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/864/2866

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/155, Komunikační napojení Na radosti – MÚK Jeremiášova. Jedná se o dva výměrou drobné zábory v trase navrhované komunikace. Nová komunikační spojka je navržena jako důležitá, v současnosti chybějící dopravní propojení mezi transformačním územím s obytným využitím Na Radosti, ve Zličíně přes Sárskou s Jeremiášovou komunikací. Blízká poloha mimoúrovňové křižovatky Jeremiášova – Rozvadovská spojka umožní přímou vazbu na významnou sběrnou komunikaci Jihozápadního města Jeremiášovu a komunikaci nadřazené sítě Rozvadovskou spojku, která je součástí Radlické radiály. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/864/2867

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/155, Komunikační napojení Na radosti – MÚK Jeremiášova. Jedná se zábor vymezen v trase navrhované komunikace. Nová komunikační spojka je navržena jako důležitá, v současnosti chybějící dopravní propojení mezi transformačním územím s obytným využitím Na Radosti, ve Zličíně přes Sárskou s Jeremiášovou komunikací. Blízká poloha mimoúrovňové křižovatky Jeremiášova – Rozvadovská spojka umožní přímou vazbu na významnou sběrnou komunikaci Jihozápadního města Jeremiášovu a komunikaci nadřazené sítě Rozvadovskou spojku, která je součástí Radlické radiály. Záměr je ve veřejném zájmu, protože komunikační propojení dopravně obsluhuje lokalitu Na Radosti a doplňuje vazby mezi sousedními městskými částmi v severojižní, tangenciální relaci. Po realizaci staveb umožní převedení části vnitroměstské dopravy z Plzeňské ulice na uvedené sběrné komunikace a pozitivně ovlivní současné vysoké dopravní zatížení na Plzeňské ulici ve směru do centra. Mimo zlepšení dopravní situace na existujících komunikacích je záměr důležitý pro obsluhu transformační lokality Na Radosti. Její využití pro novou čtvrť je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu a efektivně využívá zanedbané území brownfieldu, což bude mít v důsledku velmi pozitivní vliv na ochranu ZPF. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/864/2868

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/864/1007, Vodní plocha N2. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací v okolí. Záměr souvisí se vznikem nového parku a vytvoření vodních nádrží v oblasti prameniště Motolského potoka. Záměr je vymezen i v platném územním plánu jako plocha určená pro vodní plochy a suché nádrže (poldry).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

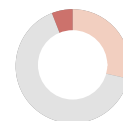
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se skládá ze dvou městských parků, a to čtvrtového parku Na Prameništi, který tvoří podstatnou část lokality a nachází se mezi Pražským okruhem a ulicí Nedašovská a malým lokalitním parkem Hrozenkovská ve východním cípu lokality jižně od ulice Hrozenkovská. Lokalita se nachází v mírném svahu severní orientace na místě původních polí, rozkládajících se jižně od původní zástavby vesnice Zličín. Zmínka o návrhu na založení parku v daném místě pochází z roku 1929, k jeho realizaci však nedošlo. První část parku Na Prameništi byla zrealizována v severní části lokality v roce 2010, je tvořena hlavní páteří cestou od vstupu z ulice Hrozenkovské doprovázené výsadbou stromů. Na území parku se nachází technická památka – jímací štol z roku 1905, která byla vybudována jako zdroj pro košířský vodovod. Dnes je park oplocen, v západní části parku se nacházejí dvě pole, dětské hřiště Tulešická a u Pražského okruhu neudržované plochy převážně s vegetací bylinného patra či náletových keřů. Celá západní i jižní část jsou navrženy jako rozvojové plochy pro realizaci městského parku. Rozšířením parku dojde ke zlepšení rekreačních možností obyvatel okolních lokalit Sídliště Zličín a vesnické lokality Zličín Park Hrozenkovská tvoří stávající pruh vegetace podél Hrozenkovské ulice se vzrostlými stromy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



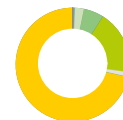
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura s potenciálním začleněním do okolního prostředí jako městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1330/865/2869

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku a rozšíření městského parku Park Na Prameništi. Zábor sousedí se sousedními obdobnými zábory ZPF, s nimiž spoluvytváří celek nového parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/865/2870

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku a rozšíření městského parku Park Na Prameništi. Zábor sousedí se sousedními obdobnými zábory ZPF, s nimiž spoluvytváří celek nového parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/865/2871

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku a rozšíření městského parku Park Na Prameništi směrem na západ území. Zábor sousedí se sousedními obdobnými zábory ZPF, s nimiž spoluvytváří celek nového parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/865/2872

Nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku a rozšíření městského parku Park Na Prameništi směrem na jih území ke komunikaci Miletická. Zábor sousedí se sousedními obdobnými zábory ZPF, s nimiž spoluvytváří celek nového parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/865/2873

Rozsáhlé nestavební rozvojové rekreační plochy určené ke vzniku a rozšíření městského parku Park Na Prameništi směrem na západ území. Zábor sousedí se sousedními obdobnými zábory ZPF, s nimiž spoluvytváří celek nového parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/865/2874

Nestavební rozvojové rekreační plochy určené ke vzniku a rozšíření městského parku Park Na Prameništi směrem na západ území k Pražskému okruhu. Zábor sousedí se sousedními obdobnými zábory ZPF, s nimiž spoluvytváří celek nového parku. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň, částečně pro dopravní infrastrukturu (plánovanou okružní komunikaci). V místě záboru je plánované uliční propojení mezi stávající zástavbou na jihu pod vymezenou rekreační plochou a mezi severní zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

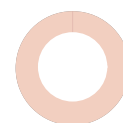
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita je tvořena městským čtvrtkovým parkem Židovské pece, který se nachází na protáhlém hřebenu západo-východní orientace dosahujícím 280 m n. m. Původ zvláštního názvu území a tudíž ani parku není zcela zřejmý, pravděpodobně souvisí s tím, že v těchto místech v 18. a 19. století soustředění Židé pekli v pecích macesy. Na vrcholu bývalo popraviště, poslední poprava se zde konala v roce 1866. Historicky zde bývaly i vinice, zmínka o nich pochází z 16. století, v roce 1922 na jižním svahu vznikla jedna z prvních nouzových kolonií v Praze. Existovala do 60. let 20. století. V roce 1966 byl založen park, revitalizací prošel v letech 2014 – 2015. Čtvrtkový park je v rámci přestavby Nákladového nádraží Žižkov navržen k rozšíření i jižně od Malešické ulice. Do lokality jsou zařazeny i dvě budovy v severní části lokality, jižně při Jilmové ulici, kde má sídlo Český úřad pro zkoušení zbraní a střeliva. Ve stávající části parku, tzn. severně od Malešické ulice, existující parková úprava jakož i cestní síť a propojení s okolním územím plně vyhovují potřebám návštěvníků.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

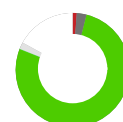
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

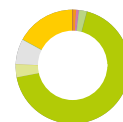
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/866/2875

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park NNŽ. Drobná plocha při Malešické ulici je součástí rekreační plochy určené pro založení městského parku. Je nedílnou součástí významné transformační lokality města. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak k jeho rehabilitaci.

1370/866/2876

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/83, Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída). Jedná se o dva, výměrou drobné zábory, vymezeny trasou navrhované komunikace. Jarovská třída doplní komunikační systém v oblasti Žižkova, propojí ul. J. Želivského s Městským okruhem u Jarova a vytvoří páteřní sběrnou komunikaci transformačního území rušeného nákladového nádraží na Žižkově. Komunikace má zásadní dopravní význam pro obsluhu lokality O65 / Nákladové nádraží Žižkov – zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Rekonstrukce zahrnuje úsek stávající komunikace Malešické, mezi Želivského třídou na západní straně a křižovatkou s ulicí Na Jarově. Dále navazuje úsek nové páteřní komunikace v trase bývalé železniční vlečky od křižovatky s ulicí Na Jarově po mimoúrovňovou křižovatku Českobrodské s Městským okruhem v lokalitě U Tábora. Jedná se o soubor více drobných ploch v současné době nezastavěných, ať už jde o bývalou opuštěnou zahradu nebo volné zbytkové plochy. Komunikace je vymezena i v platném územním plánu a souvisí se zástavbou celého transformačního území, pro které je pořizována urbanistická studie. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

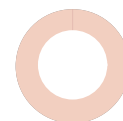
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v jihozápadně orientovaném převážně lesnatém svahu a k jihu směřující lesnaté rokli na rozhraní Kobylis a Libně. V dolní části svahu je severně podél ulice Na Okrouhlíku zahrádková osada. Zástavba zahradními domky a chatami v lokalitě vznikala v 60. letech 20. století. Zástavbu tvoří zahradní domky a chaty s výškou 1 nadzemního podlaží. Chaty jsou umístěny v zadní části zahrad. Základní cestní síť je založená, chybí kvalitnější napojení na uliční prostranství okolních lokalit.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

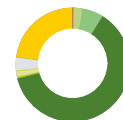
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především plochy městské přírody, které mají význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

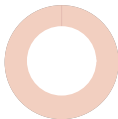
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se podél Litovického potoka, především na jeho pravobřežní straně, kde z nivních údolních poloh přechází do poměrně strmého svahu severní orientace. Lokalitou prochází v západο-východním směru železniční trať, která ji dělí na dvě části. Železniční trať Praha-Kladno je vymezena k modernizaci, v rámci přestavby přibližně ve stávající trase bude trať zdvojkolejněna a elektrifikována. V přímé návaznosti na železnici bude vybudována trakční napájecí stanice a trafostanice. Velkou část lokality tvoří rozsáhlá zahrádková osada, která z obou stran těsně přiléhá k Litovickému potoku, zahrádková osada je navržena k transformaci na park. V jihozápadní části lokality se nachází Libocký rybník s břehy a strmý svah pod sídlištěm Petřiny. Okolí rybníka tvoří travnaté plochy a porosty dřevin na březích. Svah pod sídlištěm Petřiny tvoří lesní porosty, v dolní části se nad železniční tratí nachází zahrádková osada rovněž určená k transformaci. Chybí kvalitní síť cest, vybavenost mobiliářem, propustnost podél potoka a napojení cestní sítě na okolní obytné lokality. Propustnost bude zajištěna v rámci založení parku.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

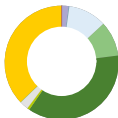
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřišřitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1340/871/2877**

Nestavební transformační plocha navržená pro rekreační využití určená pro založení parku. V současnosti jde o zahrádkářskou kolonii navazující na obytnou zástavbu a také na vegetaci zarostlé plochy kolem Libockého rybníka a podél Buštěhradské dráhy. V platném územním plánu se jedná o plochy navržené pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení parku je revitalizace Litovického potoka, sjednocení charakteru a využití navazujících ploch a také úprava trasy rychlostní železniční tratě Praha – Kladno, která má obsloužit Letiště Václava Havla Praha, je vymezena v nadřazené dokumentaci a má významný vliv na optimalizaci dopravy v rámci pražské aglomerace a tím omezení negativního vlivu automobilové dopravy na životní prostředí. Založením parku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak k jeho rehabilitaci.

1340/871/2878

Nestavební transformační plocha s rekreačním využitím určená pro založení parku. V současnosti jde o zahrádkářskou kolonii navazující na plochy vegetací zarostlou stráň a plochy kolem Libockého rybníka a podél Buštěhradské dráhy. V platném územním plánu se jedná o plochy pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň a z malé části pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení parku je sjednocení charakteru a zajištění rekreačních potřeb obyvatel městské části. Lze předpokládat, že založením parku v důsledku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak minimálně v části dojde k obnově/zachování ZPF.

1340/871/2879

Nestavební transformační plocha s rekreačním využitím určená pro založení parku. V současnosti jde o zahrádkářskou kolonii navazující na plochy vegetací zarostlou stráň a plochy kolem Libockého rybníka a podél Buštěhradské dráhy. V platném územním plánu se jedná o plochy pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň a z malé části pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení parku je sjednocení charakteru a zajištění rekreačních potřeb obyvatel městské části. Lze předpokládat, že založením parku v důsledku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak minimálně v části dojde k obnově/zachování ZPF.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

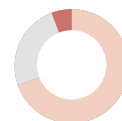
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v jižně orientovaném levobřežním svahu motolského údolí, jeho přirozený tvar je ve střední a západní části změněn navršením bývalé skládky inertního odpadu a výkopového materiálu. V minulosti se zde nacházela vřesoviště s rozptýlenou vegetací, pole a louky, v dolní části svahu u Motolského potoka se místně těžil stavební kámen. Povrch bývalé skládky vlivem sukcese postupně zarůstá vegetací, zejména v západní části se území vlivem cílených zásahů proměňuje na park využívaný zejména obyvateli přilehlého sídliště Řepy. Kromě výsadeb jsou zde postupně doplňovány herní prvky a další vybavenost, členitý terén je využíván ke sportovním aktivitám (např. cyklokros). Horní část přirozeného svahu v severní části lokality tvoří převážně borový lesní porost, v blízkosti nového nákupního centra jsou porosty stromů a keřů. V lokalitě se v západní části území vyskytují zpevněné cesty, celkově však převažují vyšlapané cesty a pěšiny. Významná část lokality je navržena k transformaci v rámci rekultivace skládky k rekreačním účelům při zachování maximálního množství ploch lesa a založení ÚSES. Výrazným zásahem do území bude navržena Břevnovská radiála.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně neznepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



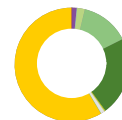
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/872/2880

Nestavební transformační rekreační plocha určená k založení nového městského parku Motolský háj. Jedná se o zábor na jižním okraji lokality spolu se dvěma drobnými dílčími částmi. V platném územním plánu je plocha určena převážně pro pěstební využití a část je územní rezervou pro zvláštní komplexy veřejného vybavení. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/872/2881

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/69, Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich. Jedná se o trojici větších záborů vymezených v trase navrhované komunikace. Jde o realizaci komunikace nadřazené komunikační sítě, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23. V platném územním plánu, se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/872/2882

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/69, Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich. Jedná se o zábor v místech odpojení komunikace z radiály. Místo záboru souvisí s odpojením od Břevnovské radiály pro potřeby napojení na stávající komunikaci Kukulova do místa nového křížení s komunikací Podbělohorská. Jde o místo pro realizaci komunikace nadřazené komunikační sítě, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23. V platném územním plánu, se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/872/2883

Zábor pro technickou infrastrukturu 790/872/1021, Sběrný dvůr Vypich. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro technickou stavbu. Zřízení sběrného dvora je nezbytné pro zajištění systému nakládání s odpady. Stavba umožní soustředěný sběr, třídění a další nakládání s komunálním odpadem, čímž přispěje k ochraně životního prostředí a zlepšení čistoty v území. Umístění je navrženo tak, aby byla zajištěna dopravní dostupnost a zároveň minimalizován rozsah záboru zemědělské půdy. V platném územním plánu se jedná o plochy s pěstebním využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

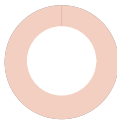
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se na svazích západní orientace na pravém břehu Vltavy, jejichž skalnatý charakter je zdůrazněn v důsledku dřívější těžby vápence. Lesní porosty a porosty skalních stepí mají přírodě blízký charakter. Lokalita je tvořena dvěma bezprostředně sousedícími částmi. Rekreační využití poskytuje zejména pro obyvatele přilehlé zástavby ve vilové čtvrti Dobeška východně od lokality. Prostupnost lokality je omezena strmými svahy ze západu, velké převýšení umožňuje překonat dvě schodiště a Stará cesta, ve své nejprudší části rovněž upravená pomocí schodů. Vrcholová plošina v severní části je významným rozhledovým místem, v nedávné době zdůrazněným dřevěnou Vávrovou vyhlídkou. Využití lokality musí respektovat plochy vymezené pro ochranu přírody.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o neznepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

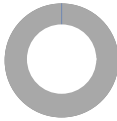
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě se nachází především plochy městské přírody, které mají význam pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř zastavěného území. Metropolitní plán tento stav chrání stanovením využití lokality s nízkou mírou zátěže.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

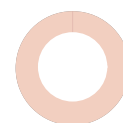
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Jedná se o lesnatý vrch mírně protáhlého tvaru ve směru západ – východ, na východě ukončený skalnatým srázem vytvořeným průkopem pro stavbu železniční trati sedlem mezi Tyršovým vrchem a Bohdalcem. Na Tyršově vrchu se nachází sokolské cvičiště z 20. let 20. století, využívané k nácvičkám na všesokolské slety na Strahově. V současnosti je v daném místě uzavřený lukostřelecký areál. Rekreační využití je omezeno v důsledku izolované polohy a náročného terénu, vybavenost cestami a mobiliářem je nedostatečná. Lukostřelecký areál je zpřístupněn štěrkem pokrytou širokou cestou z jihu, od ulice U Plynárny. Navržen je koridor pro významnou stavbu pro bezmotorovou dopravu – lávku, která propojí Tyršův vrch s vrchem Bohdalec a vytvoří celoměstsky významný metropolitní park.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně nezepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



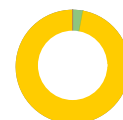
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. V lokalitě jsou navrženy rozsáhlé změny vedoucí ke zlepšení podmínek pro rekreaci, změně charakteru území na lesopark a zařazení do sítě veřejných prostranství jakožto nového městského parku.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

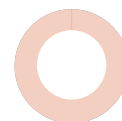
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Bohdalec je výrazným vrchem, jehož oddělení sedlem od Tyršova vrchu na západě bylo zdůrazněno průkopem pro železniční trať, takže vznikla prudká skalnatá stěna. Souvisle lesnatá západní část vrchu je rekreačně využívaným lesoparkem, zatímco východní, severní a jižní část, včetně vrcholové plošiny, kde se dnes nachází vilová čtvrť v lokalitě Na Bohdalcí, byly zastavěny a nejsou součástí této lokality. Prostřednictvím pěší lávky nad železniční tratí a ulicí Nad Vinným potokem je navrženo propojení s Tyršovým vrchem a vytvoření metropolitního parku. Bohdalec má velký potenciál obnovy vyhlídkových míst a průhledů na město. Současné rekreační využití je omezeno především na obyvatele přilehlé zástavby, vybavenost cestami a mobiliářem je nedostatečná. V jižně orientovaném svahu byla dříve zahrádková osada.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



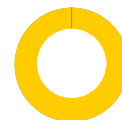
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. V lokalitě jsou navrženy rozsáhlé změny vedoucí ke zlepšení podmínek pro rekreaci, změně charakteru území na lesopark a zařazení do sítě veřejných prostranství jakožto nového městského parku.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/878/2884

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Bohdalec. V platném územním plánu je plocha vymezena pro využití pěstební. Vymezením plochy v MPP jako nestavební rekreační plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

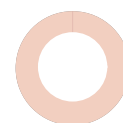
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Malešický les se nachází mezi bývalou železniční tratí směřující na Nákladové nádraží Žižkov a zástavbou sídliště Malešice v mírném svahu severní orientace, s nadmořskou výškou 240 – 265 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Lesopark směrem k sídlišti rozvolňuje svoji strukturu ve prospěch travnatých ploch se stromy. Cestní síť je řídká, území je značně neudržované. Těleso bývalé železniční tratě bude využito pro výstavbu tramvajové trati a komunikačního propojení, určitou kultivaci prostoru může přinést nová zástavba na jižním okraji lokality.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



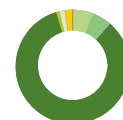
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,87$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/880/2885

Zábor pro dopravní komunikaci 622/-/15, Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov. Tramvajová trať zajistí přímé spojení sídliště Habrová a Jarova s centrem města, obslouží transformační území bývalého nákladového nádraží Žižkov a naváže na stávající tramvajovou trať v ulicích Želivského ke stanici metra A, Olšanskou ulicí do centra a k železničním stanicím Masarykovo a Hlavní nádraží. Vymezení odpovídá urbanistickým studiím na rozvoj nové čtvrti a na podobu Městského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

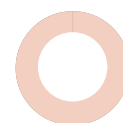
Lokalita Smetanka je členitá lokalita, která se skládá ze dvou oddělených částí. Nadmořská výška území se pohybuje mezi 200 m na okraji nivy Rokytka po 265 m na hřebeni Smetanka – Aloisov. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina převážně k okrsku Úvalská plošina, severozápadní okrajové území lokality s místním názvem Vinice k okrsku Pražská kotlina. Západní část lokality se nachází částečně na hřebeni západovýchodní orientace na levém břehu potoka Rokytka s místním názvem Vinice. V území převažují zapojené lesní porosty stromů a keřů, které jsou prostupné sítí vyšlapaných cest. V jižní výběžku této části lokality, který je svahem orientovaným k východu a dosahuje až jižně od Českobrodské ulice k železniční trati na Nákladové nádraží Žižkov, se nacházejí náletové porosty stromů a keřů se sítí vyšlapaných či zpevněných pěších cest. Chybí zde dostatek kvalitních cest, vybavenost mobiliárem a napojení na okolní obytné lokality. V místě křížení stávající Českobrodské ulice s navrženým Městským okruhem je navržena mimoúrovňová křižovatka Jarov. Druhou oddělenou část lokality tvoří pohledově exponovaný lesnatý ostroh na pravobřežní straně Rokytka, která jej obkružuje. V druhové skladbě lesa Smetanka převažují dřeviny neodpovídající přirozenému stavu. Cestní síť v základní podobě existuje, žádoucí je ji doplnit a zkvalitnit. Nejvíce na východ se na hřebeni nachází lesnaté území Aloisov. Lesní porosty byly založeny v 50. letech 20. století v nevhodné druhové skladbě. Cestní síť v této východní části lokality je řídká, je žádoucí ji doplnit. V lokalitě se vyskytují 3 zahrádkové osady, ve střední části je provozována střelnice. Železniční trať procházející lokalitou budou modernizovány včetně výstavby Libeňského přesmyku.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



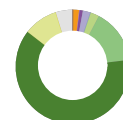
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,38$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

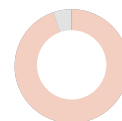
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vinice Máchalka se nachází na jižně orientovaném svahu, jehož nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 200 – 265 m. V geomorfologickém členění se lokalita nachází na rozhraní dvou soustav – západní část Máchalka náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Ždibská tabule, východní část Flajšnerka v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule do okrsku Čakovická tabule. V území převažuje vegetace lesního charakteru ve stromovém patře. Vinice byly v lokalitě vzhledem ke vhodným přírodním podmínkám zakládány v dávné minulosti, první písemné zmínky pocházejí z 12. století. Stávající Vinice Máchalka byla založena v roce 1998. Bobová dráha Prosek byla založena v místě dřívější lyžařské sjezdové tratě s umělým povrchem. V jihozápadním cípu lokality je navržen portál pro tunel vysokorychlostní tratě Praha-Drážďany, jehož výstavba vyvolá výrazné terénní úpravy.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



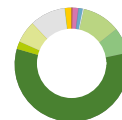
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,15$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

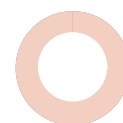
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Prosecké skály se nachází v jižně orientovaném svahu, jehož nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 220 – 280 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule. V současnosti v ní převažují porosty charakteru lesa, které nahradily dřívější stepní trávníky. Místy se vyskytují pískovcové skalní výchozy, nachází se zde rozsáhlý labyrint přírodních i umělých jeskyní známý pod názvem Močálka. Dřívější těžba v otevřených lomech, vnikání kanalizační a srážkové vody a další antropogenní vlivy způsobily destabilizaci svahu. V severní části u ulice Nad Kundratkou se nachází malá zahrádková osada. Lokalita je navštěvována především obyvateli sídliště Prosek, prostupnost je i přes složitý terén dobrá.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



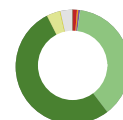
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,55$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

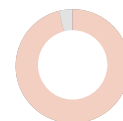
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Hlavní osu lokality Údolí Zátíšského potoka tvoří Zátíšský potok pramenící u sídliště Novodvorská. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 200 – 270 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Lokalita je tvořena především lesními porosty na svazích údolí Zátíšského potoka a jeho levostranného přítoku Dvoreckého potoka, ve střední části se nachází větší travnaté plochy vázané na okolí vodního toku, v západní části je menší zahrádková osada. V minulosti bylo na Zátíšském potoce vybudováno několik rybníků, a to rybník U Vodotoku, retenční nádrž Hodkovičky a Zátíšský rybník. Ve střední části lokality se nachází zdravotnické zařízení Sanatorium Pronatal. Lokalita je dobře prostupná, chybí nástup do území z Lhotecké ulice. V západní části lokality je vymezena transformační plocha pro revitalizaci potoka.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



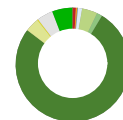
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,57$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

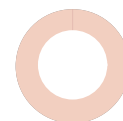
Lokalita Lesopark Cibulka se nachází v severně a zčásti i západně orientovaném svahu mezi železniční tratí Praha-Smíchov – Hostivice (Pražský semmering) na jihu a ulicí Plzeňskou na severu, do kterého je v jeho východní části zahlobeno údolí potoka Cibulka. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 245 – 330 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Území má lesní charakter. Jedná se zčásti o území krajinářského parku u usedlosti Cibulka, založeného po roce 1815, ostatní území je tvořeno běžnými lesními porosty. Lokalita je dobře přístupná sítí udržovaných cest.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,87$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

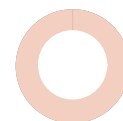
Lokalita U Branického pivovaru se skládá ze dvou oddělených částí ve strmém svahu severní a v menším rozsahu i západní orientace. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 195 – 265 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Větší severní část lokality se nachází v zalesněných svazích zejména severní orientace, jižní výběžek tvoří lesní údolí protékané ve směru východ-západ Branickým potokem, s retenční nádrží s názvem Údolní. V minulosti byl na západním okraji lokality lomově těžen diabas a bazalt, v důsledku těžby se zde rozvinula stepní vegetace. Území je dobře prostupné sítí lesních cest. Železniční tratě procházející lokalitou jsou v rámci modernizace železničního uzlu Praha navrženy k přestavbě. Menší jižní část lokality je tvořena souvislým lesním porostem ve svahu západní orientace, kde je vymezen krajinný park V Hodkovičkách. Pro lepší prostupnost je zde potřeba rozšířit cestní síť.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,60$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

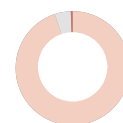
Lokalita Vrch Skalka je tvořena lesnatým vrchem, jeho západně a jižně orientovanými svahy a vrcholovou částí. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 240 – 310 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. V minulosti bylo území zcela odlesněno. Nelesní plochy se dosud nacházejí ve vrcholové části, byť formálně je jedna ze dvou pozemkových parcel vedena jako lesní pozemek. V extrémních skalnatých polohách svahů, vrcholu či bývalého lomu v západní části se vyskytují enklávy skalních stepí. Lesní porosty tvoří především dub zimní, javor mlč a habr. Lokalita je dobře přístupná ze severu, prostupnost lokalitou je snížena místy náročným terénem.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,94$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

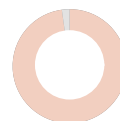
Lokalitu Hliník tvoří svah převážně severní orientace nad pravým břehem Motolského potoka, severně od železniční trati Praha-Smíchov – Hostivice (Pražský semmering). Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 280 – 350 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Centrální prostor lokality tvoří golfové hřiště Motol, okrajové části lesní porosty v prudkých svazích, v severovýchodní části kynologické cvičiště a zahrádková osada. Prostupnost územím je snížena bariérami areálu golfu a zahrádkovou osadou.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,04$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

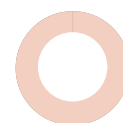
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Šalamounka protáhlého tvaru je tvořena ve své centrální části západně orientovaným strmým lesnatým svahem nad Jinonickou ulicí, v západní okrajové části zahrnuje východně orientovanou část lesnatého svahu vrchu Vidoule pod železniční tratí Praha-Smíchov – Hostivice (Pražský semmering), v severní a východní části severně orientovaný svah nad Plzeňskou ulicí. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí 220 – 300 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Lokalita má převážně lesnatý charakter, místy se jedná o zpustlé, lesními dřevinami zarůstající bývalé ovocné sady. V minulosti byly některé části území využívány jako vinice. Řada míst v lokalitě poskytuje daleké výhledy do okolí. Lokalita je nejlépe přístupná od jihu od usedlosti Šalamounka a od východu ze sídliště Malvazinky. Prostupnost územím je snížena z důvodu obtížného terénu.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,86$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

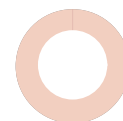
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalitu Kesnerka tvoří západní, severní a jižní lesnatá část vrchu Brabenec na levém břehu Vltavy, která se i s přilehlou zástavbou v lokalitě 342 Kesnerka na východě vrchu uplatňuje v dálkových pohledech. Nadmořská výška vrchu se pohybuje od 235 m na západním úpatí po necelých 300 m na vrcholu. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Svah tvoří především zapojené porosty charakteru listnatého lesa, dřívější ovocné sady a zahrady v západním svahu navazující na zástavbu podél Pechlátovy ulice jsou vlivem absence hospodaření rovněž zarostlé do podoby lesa. Ve svažitém území lokality tvoří cestní síť pouze vyšlapané pěšiny.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,85$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

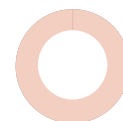
Lokalita Barrandov – Žvahov má složitý tvar v území s dynamickým reliéfem svahů údolí Dalejského potoka poblíž jeho ústí do Vltavy. Tvar lokality je určen vymezením stávající zástavby v nepropojených izolovaných skupinách. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí 195 – 310 m. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. V jižní části lokality se jedná o lesnatý svah severovýchodní orientace navazující na sídliště Barrandov a místním názvem Růžickova rokle. Střední část lokality je pokračováním tohoto svahu ve složitě strukturovaném území mezi ulicí K Barrandovu a železniční tratí Praha-Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun, uvnitř této části se nachází zastavitelná lokalita 345 / Na Srpečku. Severní část lokality tvoří úzká niva Dalejského potoka a levobřežní k jihu, ale rovněž i k západu a východu orientovaný svah. Území celé lokality je lesnaté s listnatými porosty dřevin, místy se jedná o zpustlé ovocné sady zarůstající lesními dřevinami. V severní části lokality se nachází bývalý vápencový lom částečně s vegetací stepních společenstev – zvláště chráněné území Pod školou a jeho severní okolí. Umístění ulice K Barrandovu a tramvajové trati zčásti na estakádách umožňuje relativně dobrou prostupnost lokalitou v její centrální části v severojižním směru. V jižní části je prostupnost u sídliště Barrandov dobrá prostřednictvím lesních cest a stezek, v severní části u Hlubočep naopak špatná, také vlivem členitého reliéfu. Lokalitou prochází i železniční trať Praha-Smíchov – Hostivice (Pražský semmering) vedená na mostech nad údolím.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



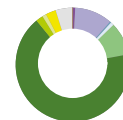
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,19$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

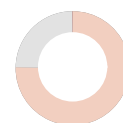
Lokalita Kalvárie se nachází v členitém reliéfu na obou březích Motolského potoka. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 280 m v úzké nivě Motolského potoka po 360 m na jižním okraji lokality poblíž Vidoule. V geomorfologickém členění se lokalita nachází v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina na rozhraní okrsků Třebotovská plošina, ke kterému náleží větší jižní část lokality na pravém břehu Motolského potoka, a Hostivická tabule na levém břehu. Motolský potok je částečně zakrytý, nacházejí se zde i retenční nádrže. Území je převážně lesnaté s listnatými porosty, místy je nevhodně vysazena borovice černá či trnovník akát. Jižní část je převážně k severu orientovaným svahem, nad Motolským potokem pohledově dominuje bazaltová skála s vrcholovým křížem Kalvárie s letopočtem 1721, západně od skály se nachází celoměstsky významný lesní hřbitov a krematorium, východně zarůstající nelesní plocha, v minulosti využívaná i jako vojenské cvičiště určené k výcviku vysokoškolských studentů UK a ČVUT. V okrajovém nejjižnějším výběžku lokality jižně od železniční trati Praha-Smíchov – Hostivice (Pražský semmering) se nachází listnatý lesní porost přecházející do podoby křovinatých lad a zpustlých ovocných sadů, nachází se zde i zahrádková osada. Lokalitou prochází podél Motolského potoka Plzeňská ulice v zastavitelném území vymezená jako čtvrtová třída. Severně od ní se nachází druhá menší část lokality, která je jižně orientovaným svahem s nově založeným lesoparkem pod bývalou Motolskou skládkou, u Plzeňské ulice se v několika místech, kde se těžil stavební kámen, vyskytuje stepní vegetace. Prostupnost území je prostřednictvím sítě lesních cest a stezek dobrá, zejména v území severně od železniční tratě.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



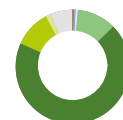
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,48$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/892/2886

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/892/1052, Vodní plocha rybník Kalvárie. Zábor vymezen pro vymezení plochy budoucí stavby technické infrastruktury. Jedná se o víceúčelovou nádrž pro zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu. Jedná se o zbytkovou plochu ZPF, která je z jižní strany obklopena lesním pozemkem, ze severu se nachází silniční komunikace. V platném územním plánu je vymezena plocha přírodní, krajinné a městské zeleně. Stavba technické infrastruktury vodní plochy je ve veřejném zájmu, protože zajišťuje retenci vody v území, optimalizaci vodního režimu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

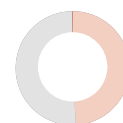
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Velký háj se nachází v severně orientovaném svahu na levém břehu Kunratického potoka. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 230 m v dolní části svahu u silniční komunikace Jižní spojka po 275 m na jihovýchodním okraji s místním názvem Nad Lesním divadlem, u Domova pro seniory Krč. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Území je tvořeno rozsáhlým lesním porostem s poměrně přirozenou druhovou skladbou listnáčů, v západní části jsou zachovány staré dubohabřiny. Ve východní části bylo v lesním prostředí ve 20. století provozováno krčské Lesní divadlo. Lokalita je dobře prostupná, návštěvnost převažuje od jihu, ze sídliště Novodvorská.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,84$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

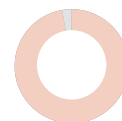
Lokalita Nad Trojou je tvořena dvěma oddělenými částmi na jižních svazích na pravém břehu Vltavy rozdělených několika roklemi směřujícími k Vltavě. V území se nachází několik historických usedlostí. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí od 180 m při úpatí skalnatého vrchu Jablůňka ve východní části lokality po 315 m na vrcholu Velké skály v západní části lokality. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule. Pestré přírodní podmínky daly vzniknout různorodým společenstvům od skalních stepí a lesostepí po mokřady a vřesoviště. Některá území v lokalitě byla v minulosti využívána jako vinice, jiná jako ovocné sady. Vinice zanikly a sady jsou většinou zpustlé a zarůstají náletovými dřevinami, podobně je tomu často i v místech zanedbaných zahrádek. Některé zahrádkové osady jsou funkční. V západní části lokality v místě Halytýř vyvěrá několik silných pramenů. Plošina, která navazuje na jižně orientovaný svah, má kombinovaný charakter a dominuje jí rozsáhlá louka a skalnatý hřeben Velké skály. Historicky se zde nacházely pastviny, pole a sady, později kromě zalesnění přirozenou sukcesí došlo k výsadbám exotických jehličnanů. Území bývalých i existujících zahrad prostupuje Hercovkou až k sídlišti Kobylisy. Jižní část pod usedlostí Jabloňka tvoří pohledově exponované skalnaté srázy Černé skály a přiléhající svahy se stepní a lesostepní vegetací. Zčásti zde došlo k obnově vinic. Prostupnost lokality je snížena vlivem členitého a místy i skalnatého terénu, směrem na západ tvoří bariéru oplocený areál Botanické zahrady Praha (částečně v režimu propustný), rovněž existence funkčních i opuštěných zahrádkových osad propustnost omezuje.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



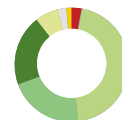
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Strukturu lokality tvoří svahy pokryté lesy a ovocnými sady, doplněné loukami a stepní vegetací skal. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,46$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

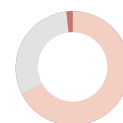
Hlavní část lokality tvoří lesopark Kamýk nacházející se v poměrně členitém terénu na pravém břehu Lhoteckého potoka s generelním sklonem k západu. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí 250 - 295 m. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. V lesoparku Kamýk je výrazně zastoupena borovice lesní (původně se les nazýval Hořejší borový), dále se vyskytují zejména dub zimní a smrk ztepilý. Součástí lesoparku je hájovna se zookoutkem a dětské hřiště. Lhotecký potok pramení ve východní části lokality (vytéká z dešťové usazovací nádrže) a směřuje k západu, kde se na něm nachází retenční nádrž Borový. Na potok s doprovodným porostem dřevin navazují travnaté plochy v západní a jižní části lokality, v okrajovém území na jihu se vyskytují travnaté plochy s dřevinami, při jihovýchodním okraji je zvláště chráněné území V hrobech se stepní vegetací. Cestní síť je dostatečně rozvinutá, u některých cest jsou instalovány lavičky. Lesopark i okolní plochy jsou rekreačně využívány obyvateli sousedících sídlišť, prostupnost územím je dobrá a navazuje na veřejná prostranství v okolní zástavbě.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



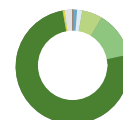
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VIHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,57$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

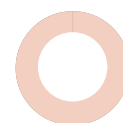
Lokalita Hvězda se nachází na plošině Bílé hory a v údolí horního toku Litovického potoka, které se nachází v západní části lokality pod letohrádkem Hvězda a je orientováno generálně k severu, pravobřežní krátký strmý svah údolí pod letohrádkem má orientaci k západu. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 315 m při severozápadní hranici lokality v nivě Litovického potoka po 375 m na plošině. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. Lokalita je vymezena v rozsahu obezděné lesní obory, v níž lesní porosty tvoří dřeviny blízké přirozené druhové skladbě – duby letní a zimní, buk, habr, javory mléč a klen. V roce 1534 byla v lese Malejov založena Ferdinandem I. Nová obora. Původní dřevěný plot byl roku 1541 nahrazen kamennou zdí, později byla obora rozšířena o pozemky v údolí Litovického potoka. Ty částečně jako jediné nejsou v současnosti lesem, byť formálně se jedná o lesní pozemky, ale vlhkou až mokřadní loukou s dřevinami. V letech 1555–1557 byl na pokyn Ferdinanda Tyrolského vybudován letohrádek Hvězda. Ve spodní zamokřené části obory byl v roce 2005 obnoven na Litovickém potoce původní rybník ze 17. století s názvem Ve Hvězdě. Kompozice obory je založena na trojzubci hlavních cest, které vedou od budovy letohrádku na západě ke třem hlavním branám na východě – Libocké, Pražské (Břevnovské) a Bělohorské. Součástí obory je letohrádek s míčovnou, bývalá myslivna, dům správce, studánka Světlička (jeden z pramenů Litovického potoka). Cestní síť v oboře je kvalitní s dostatkem míst k odpočinkovému spočinutí, prostupnost z obory do okolního území je omezena na místa vstupů do obory. Lokalita má pro Prahu velký přírodní i kulturní význam.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



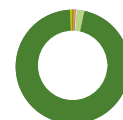
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. K intenzivnímu rekreačnímu využívání má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,71$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

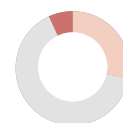
Lokalita Tábor je tvořena vrchem Tábor, který je protáhlým plochým hřebenem západo-východní orientace na levobřežní straně údolí potoka Rokytky. Západní svah vrchu je strmým ostrohem nad levobřežním bezejmenným přítokem Rokytky. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 210 m v nivě potoka Rokytky po 260 m na vrchu Tábor. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Jedná se o značně heterogenní území. Plochy na hlavním vrcholu Tábor a v jeho východním okolí jsou využívány jako zahradnictví, které navazuje na areál SOU zahradnického a školní botanické zahrady v sousední zastavitelné lokalitě 644 / U Tábora. Rovněž východní část plochého hřebenu je využívána zemědělsky jako pole a louky. Různorodé lesní porosty se nacházejí v menších celcích zejména ve svažitéjších místech lokality. Územím v severojižním směru prochází železniční trať Malešická nákladní spojka, která je z větší části v tunelu (Malešický tunel) a je navržena k přestavbě včetně výstavby Jahodnické spojky. V jižní části lokality je zastavěné území využívané jako skladovací haly a otevřené skládky materiálu a bude využita pro výraznou přestavbu železničního uzlu Praha včetně výstavby odstavných ploch a překladiště city-logistiky v sousedství. Cestní síť a prostupnost územím je špatná, k požadovanému rekreačnímu využití je třeba cestní síť doplnit a alespoň v návštěvnicky atraktivních místech doplnit lavičkami.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



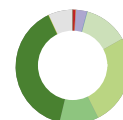
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina. Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském a lesnickém využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,59$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/897/2887**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/3, Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař. Jedná se o jeden zábor menší výměry, podél koridoru navrhované rekonstrukce stávající tratě. Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař, je důležitým železničním propojením mezi tratěmi Praha-Kolín – Česká Třebová a Praha-Benešov ze železniční stanice Praha-Libeň do Praha-Hostivař. Jsou navržena opatření pro zvýšení kapacity tratě. Zdvojkolejnění tratě bude využito především pro nákladní dopravu včetně napojení logistického terminálu Praha Malešice i spoje příměstské tangenciální linky osobní dopravy. Naváže na stavbu tzv. Libeňského přesmyku, která má odstranit kolizi vlaků zejména ve směru od Hostivaře do Libně, kde dochází kvůli křížení s tratí Jižní nákladní spojkou Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice k velkým kapacitním problémům. Mimoúrovňový přesmyk zajišťuje odlehčení stanice Praha-Libeň, která je ve špičkových hodinách pracovního dne přetížena a neumožňuje vedení vlaků v relaci Malešice – Holešovice. Součástí modernizace nádraží v Malešicích bude vybudování nástupišť pro cestující s vazbou na stanici metra A Depo Hostivař v nově navržené železniční zastávce 630/773/1009 Železniční stanice/zastávka Praha-Depo Hostivař. Zkapacitnění tratě zahrne také výstavbu nového souběžného jednokolejného tunelu pod vrchem Tábor. Železniční trať je vymezena v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/61. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

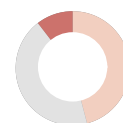
Lokalita Za Dráhou se nachází v rovině, kromě převažujících lesních porostů ji tvoří i části s travnatými lody a mokřady. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí 240 - 260 m. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Ve východní části lokality u ulice Rabakovské je prameniště Slatinského potoka, který lokalitou protéká ve směru východ – západ. V západní části protéká chráněným územím Mokřad Triangl v území sevřeném třemi železničními tratěmi, které bude částečně ovlivněno výstavbou nových železničních tratí na estakádách. Lokalita má v území s velkým deficitem parků významný rekreační potenciál. V okrajových částech se nachází několik jednotlivých domů, v centrální části je kynologické cvičiště s budovou poskytující pro kynologický výcvik příslušné zázemí. Cestní síť je nedostatečná, prostupnost územím je výrazně omezena stávající i navrženou infrastrukturou – dostavbou Městského okruhu včetně mimoúrovňové křižovatky Rybníčky, navazující Štěrboholskou radiálou, přestavbou železničního uzlu Praha včetně zaústění dvou koridorů vysokorychlostních tratí. Nová infrastruktura má potenciál výrazně kultivovat území včetně péče o přírodní hodnoty a zlepšení prostupnosti pro bezmotorovou dopravu.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



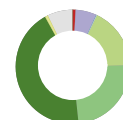
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury lesní krajina v rovině. Lesní krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin, které jsou z důvodu nízké bonity půdy, tj. obvykle minerálně chudé půdy na štěrkopískových terasách či vysychavé půdy na píscích; v méně častých případech výrazně zavlhčené až podmáčené půdy v mělkých depresích, nevhodné k zemědělství, a jsou tedy dlouhodobě zalesněny. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro kombinaci lesnického využití s podporou rekreačního významu příměstského lesa, při zachování přírodních hodnot.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V enklávách otevřené krajiny je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY
index ekologické stability $i_{es} = 2,96$
-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/898/2888

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/3, Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař. Jedná se o jeden zábor drobné výměry podél koridoru navrhované rekonstrukce stávající tratě v lokalitě Za dráhou a Zahrádková osada Skalka. Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař je důležitým železničním propojením mezi tratěmi Praha – Kolín – Česká Třebová a Praha – Benešov ze železniční stanice Praha-Libeň do stanice Praha-Hostivař. Jsou navržena opatření pro zvýšení kapacity tratě. Zdvojkolejnění tratě bude využito především pro nákladní dopravu včetně napojení logistického terminálu Praha Malešice i spoje příměstské tangenciální linky osobní dopravy. Naváže na stavbu tzv. Libeňského přesmyku, která má odstranit kolizi vlaků, zejména ve směru od Hostivaře do Libně, kde dochází kvůli křížení s tratí Jižní nákladní spojkou Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice k velkým kapacitním problémům. Mimoúrovňový přesmyk zajišťuje odlehčení stanice Praha-Libeň, která je ve špičkových hodinách pracovního dne přetížena a neumožňuje vedení vlaků v relaci Malešice – Holešovice. Součástí modernizace nádraží v Malešicích bude vybudování nástupišť pro cestující s vazbou na stanici metra A Depo Hostivař v nově navržené železniční zastávce 630/773/1009 Železniční stanice/zastávka Praha-Depo Hostivař. Zkapacitnění tratě zahrne také výstavbu nového souběžného jednokolejného tunelu pod vrchem Tábor. Železniční trať je vymezena v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/61. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/898/2889

Souvisí se zábohem 1370/898/2890. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/122, Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Jedná se o rozsáhlé zábohy v místě navazující dopravní infrastruktury 611/898/1028 Mimoúrovňová křižovatka Rybníčky, součást Městského okruhu. Zábohy souvisí s mimoúrovňovou křižovatkou, která propojuje navrhovanou část Městského okruhu s Pražským okresem, Jižní spojkou a ulicí Rabakovská. Úsek Městského okruhu je v souladu se zpracovanou urbanistickou studií pro minimalizaci vlivu stavby na okolí navržen v maximální možné míře v tunelové trase. Úsporný tvar křižovatek s přimknutými rampami bude sloužit k vzájemnému dopravnímu propojení komunikací při současném minimálním zásahu do území. Trasu doplní povrchově vedené komunikační propojení V Olšinách – Dřevčická (610/-/136). Městský okruh umožní realizovat velkou část dopravního výkonu vnitroměstské dopravy po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků, které snižují negativní vlivy automobilové dopravy na území a významně přispívají ke zkvalitnění životního prostředí a veřejného prostoru. Koridor Městského okruhu je vymezen i v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/20. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/898/2890

Souvisí se zábohem 1370/898/2889. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/122, Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Jedná se o sérii záborů v místě navazující dopravní infrastruktury 611/898/1028 Mimoúrovňová křižovatka Rybníčky, součást Městského okruhu. Zábohy souvisí s mimoúrovňovou křižovatkou, která propojuje navrhovanou část Městského okruhu s Pražským okresem, Jižní spojkou a ulicí Rabakovská. Úsek Městského okruhu je v souladu se zpracovanou urbanistickou studií pro minimalizaci vlivu stavby na okolí navržen v maximální možné míře v tunelové trase. Úsporný tvar křižovatek s přimknutými rampami bude sloužit k vzájemnému dopravnímu propojení komunikací při současném minimálním zásahu do území. Trasu doplní povrchově vedené komunikační propojení V Olšinách – Dřevčická (610/-/136). Městský okruh umožní realizovat velkou část dopravního výkonu vnitroměstské dopravy po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků, které snižují negativní vlivy automobilové dopravy na území a významně přispívají ke zkvalitnění životního prostředí a veřejného prostoru. Koridor Městského okruhu je vymezen i v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/20. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/898/2891

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/128, Komunikační propojení U Továren – Rabakovská. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Nové komunikační propojení je situováno na západním okraji lokality Hostivařská průmyslová oblast a tvoří rozhraní s enklávou otevřené krajiny. V návrhu MPP funkčně náleží mezi ostatní významné komunikace. Její význam spočívá v napojení obslužných komunikací V Chotejně a Sodomkova se západovýchodní orientací, které jsou v současnosti slepě ukončené západními konci ve volném prostoru. Propojení U Továren – Rabakovská uzavře síť místních obslužných a účelových komunikací areálů s vazbou na sběrné komunikace městského významu Rabakovskou a Průmyslovou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/898/2892

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábohy výměrou malého rozsahu v trase vysokorychlostní tratě. Tento 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Trasa je součástí propojení Praha – Brno – Ostrava. Mezi zastávkami Praha – Vršovice a Praha – Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnici 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. VRT Praha posilí kapacitu pražského uzlu nejen pro vysokorychlostní trať, ale i pro příměstské vlaky a nákladní dopravu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/898/2893

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábohy výměrou malého rozsahu v trase vysokorychlostní tratě. Tento 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Trasa je součástí propojení Praha – Brno – Ostrava. Mezi zastávkami Praha – Vršovice a Praha – Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnici 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. VRT Praha posilí kapacitu pražského uzlu nejen pro vysokorychlostní trať, ale i pro příměstské vlaky a nákladní dopravu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

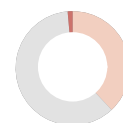
Lokalita Vidoule je tvořena plochým v západo-východním směru protaženým vrchem Vidoule. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 290 m v okrajové východní části lokality u železniční tratě Praha-Smíchov – Hostivice (Pražský semmering) po 370 m v ploché vrcholové části. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Vidoule je výrazná svědecká hora, vyvýšenina tvořící dominantu západní poloviny Prahy. Vyskytuje se zde několik menších až středně velkých zemědělsky obhospodařovaných půdních bloků a jejich dílů, na neobhospodařovaných plochách se rozvinula poloruderální vegetace, v polohách s jižní orientací se nacházejí teplomilné druhově chudé trávníky. Součástí lokality v její centrální části je zastavěné území tvořené vodojemem a vojenským areálem. Cestní síť je poměrně hustá, prostupnost územím je v místech se strmými i skalnatými svahy snižována, rovněž areál v centrální poloze lokality prostupnost lokálně omezuje. V lokalitě jsou navrženy úpravy pro zvýšení rekreačního potenciálu při zachování přírodních a krajinných hodnot území, návrh nového parku byl zpracován na základě architektonické soutěže.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



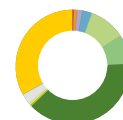
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturální hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. Význam rekreačního využití území je dán zejména atraktivním krajinným prostředím a umístěním v území obklopeném zástavbou. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří převážně stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V centrální části lokality na plošině stolové hory Vidoule je vymezena transformační plocha za účelem zlepšení podmínek pro rekreační využití, jejíž naplnění však nebude znamenat zásadní změnu charakteru území.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,65$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

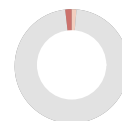
Lokalita Vidrholec a Xaverovský háj je tvořena rozsáhlým lesním komplexem v plochem reliéfu, kterým prochází rozvodnice mezi povodím Vltavy a Labe. Typická nadmořská výška lokality je v rozmezí 240 - 260 m, v západní části Xaverovský háj dosahuje až k 265 m, specifický je reliéf při jihovýchodní hranici Vidrholce u silnice I/12 s vodojemem a věží vysílače, dosahující až k 300 m n. m. (Kostelík) a uplatňující se v dálkových pohledech. V geomorfologickém členění se nachází na rozmezí dvou soustav, a to Česká tabule, celek Středolabská tabule, okrsek Čakovická tabule na severu a Poberounská soustava, celek Pražská plošina, okrsek Úvalská plošina na jihu. Lesní komplex utvářejí listnaté a smíšené porosty v 1. lesním vegetačním stupni, místy v podmáčených polohách. Lesní komplex rozděluje na severní a jižní část železniční trať Praha–Kolín. V severozápadní části lokality se nachází soustava tří rybníků na Svěpravickém potoce. Podstatná část lokality je chráněna formou několika maloplošných chráněných území. Až na výjimku v podobě nelesního území v okolí rybníční soustavy na Svěpravickém potoce a několika dalších zcela marginálních území je celé území nadregionálním biocentrem ÚSES s názvem Vidrholec. V lesním komplexu se nachází několik plošně nevýznamných samot, obvykle se jedná o stávající či bývalé hájovny. Plošně významnější je pouze samota bývalého golfového hřiště s klubovnou golfového klubu západně od Klánovic, pohledově významná je samota na severním okraji silnice I/12 s vysílačem a vodojemem.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury lesní krajina v rovině. Lesní krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin, které jsou z důvodu nízké bonity půdy, tj. obvykle minerálně chudé půdy na štěrkopískových terasách či vysychavé půdy na píscích; v méně častých případech výrazně zavlhčené až podmáčené půdy v mělkých depresích, nevhodné k zemědělství, a jsou tedy dlouhodobě zalesněny. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro kombinaci lesnického využití s podporou rekreačního významu příměstského lesa, při zachování přírodních hodnot.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Les je původním typem přirozeného vegetačního krytu, proto i ve své současné člověkem pozměněné podobě představuje přírodní typ využití. Vysoké přírodní hodnoty území jsou vyjádřeny mj. vymezením nadregionálního biocentra ÚSES.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,77$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/900/2894

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení. Jedná se o zábor v místě trasy nové vysokorychlostní tratě plánované východní trasy vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava. Zábor se nachází mimo zastavitelné území. Ve všeobecnosti VRT má potenciál posílit hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblastí udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Východní vstup rychlého spojení v rámci Metropolitního plánu, je trasován jižně pod Berankou a Xaverovem povrchovou stopou. V místech navrhované zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623/ Areály Běchovice, se stopa povrchové trasy mění v krátkém úseku na tunelovou a následně se v místě Dolních Počernic napojuje v povrchové stopě na konvenční trať 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/82. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

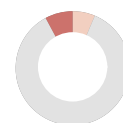
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kyje – Horní Počernice je protáhlého tvaru západovýchodního směru, zahrnující heterogenní území mezi Kyjemi na západě, Xaverovským hájem a H. Počernicemi na východě, z větší části utvářené plochými údolími drobných vodních toků s drobnými rybníky a vodními nádržemi. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí 220 - 260 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Krajinně nejceněnější je západní část území, kde v širším prostoru ústí Hostavický potok a Svěpravický potok do Rokytky a v částech dříve zregulovaných koryt toků byly provedeny úpravy simulující původní přírodní stav. V území mezi sídlištěm Černý Most a Dolními Počernicemi s pomístním názvem V Ceňku byly provedeny rozsáhlé změny ve využití území. V západní části lokality, se nad pravým břehem Rokytky nachází protáhlý hřeben západovýchodního směru s vrcholem Horka (255 m n. m.) a místním názvem Čihadla, kde je plánováno zlepšení podmínek pro rekreaci. V lokalitě je několik samot, jedná se především o zahrádkové osady v centrální části území, severně od zatopené pískovny. Na východním okraji lokality, v návaznosti na zástavbu v Svěpravice, vzniknul Krajinový park V Ladech.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



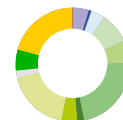
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském a lesnickém využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační.
Lokalita má neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny, cílový charakter je nově navržen.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,18$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/901/2895

Nezastavitelná transformační plocha pro přírodní využití je určena k zalesnění území stávajících polí, luk a doprovodné vegetace Svěpravického potoka a k revitalizaci navazujících vodních ploch Biologického rybníku. Dle platného územního plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. V území již byl realizován Krajinový park V?ladech. Zábor plochy je součástí krajinného rozhraní, tedy nezastavitelného území oddělujícího zástavbu města od otevřené krajiny.

1350/901/2896

Nezastavitelná transformační plocha pro přírodní využití je určena k zalesnění stávajících polí. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejným zájmem je transformace území na?krajinné rozhraní v?návnaznosti na přírodní prostředí vodních ploch Pískovna a Martiňák (Čeněk) ve prospěch přírodě blízkému stavu.

1350/901/2897

Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím je určena pro vznik parkového sportoviště. Zábor pokrývá celou výměru transformační plochy, která se nachází u přírodního parku Klánovice – Čihadla u Pražského okruhu a jeho sjezdu do obchodní zóny. Plocha je v současnosti zčásti zatravněná a převážně zarostlá vegetací. V platném územním plánu jde o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti pro obyvatele sídliště Černý most a také pro nové obyvatele Svěpravic.

1350/901/2898

Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím je určena pro vznik parkového sportoviště. Plocha navržena v mírném svahu podél ulice Do Svěprav podél lesa. V současnosti je plocha využívána jako pole a v platném územním plánu je navržena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1350/901/2899

Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím je určena pro vznik parkového sportoviště. Zábor se skládá ze dvou částí. Plocha je navržena v mírném svahu podél ulice Do Svěprav podél lesa. V současnosti je plocha využívána převážně jako pole a částečně jako stavební dvůr s částečně zpevněným povrchem a provizorními objekty. V platném územním plánu je navržena pro sportovní a rekreační využití. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1370/901/2900

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/16, Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská. Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská (nová páteřní komunikace rozvojového území Chvaly). Jedná se o dva rozsáhlé zábory v trase navrhovaného propojení. Vytvoří kvalitní přístupovou trasu mezi obchodně komerční zónou Černého Mostu a rozvojovým územím v jihozápadní části Horních Počernic (v lokalitě Chvaly). Spojka je vymezena v platném územním plánu.

1370/901/2901

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/90, Úprava ulice Chlumecké u D11. Jedná se o drobný zábor pro úpravu ulice Chlumecké při vyústění dálnice D11. Úprava umožní plynulejší a bezpečnější vedení Chlumecké v návaznosti na křižovatku Pražského okruhu a dálnice D11. Ulice obsluhuje lokalitu Areály Černý most a navazuje na navrženou komunikaci 610/-/16 Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská, která obsluhuje Chvaly a Horní Počernice. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/901/2902

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/901/1048, Úprava mimoúrovňové křižovatky Počernice. Jedná se o zábor malé výměry. Komunikace je vymezena pro doplnění nových odbočovacích pruhů nebo ramp, případně jiné obdobné zkapacitnění stávající mimoúrovňové křižovatky v rámci Pražského okruhu vymezeného v nadřazené dokumentaci. Komunikace byl vymezena na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání. Nejedná se o faktický zábor ZPF, protože drobná předmětná plocha se nachází uvnitř křižovatky a není zemědělsky využitelná. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

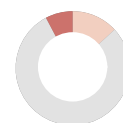
Lokalita Dolní Počernice – Újezd nad Lesy se nachází v okolí areálu výzkumných ústavů v Běchovicích v reliéfu s mírným sklonem k jihu s nadmořskou výškou okolo 250 m, celkové rozmezí je 230 – 260 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdy se vyskytují obvykle ve středně velkých půdních blocích. Ve střední části lokality je navržena v okrajové části nadregionálního biocentra Vidrholec rozsáhlá transformační plocha s přírodním využitím Les Běchovice sever. Lokalitu příčně protne vysokorychlostní trať Praha-Brno, v podstatně části navržena v tunelu. Součástí stavby budou opatření pro zmírnění vlivu na přírodu a krajinu a doprovodná opatření mají potenciál posílit rekreační a přírodní hodnoty lokality. Západně od ulice Mladých Běchovic, již byly v jižně orientovaném svahu výsadby převážně lesních dřevin provedeny a v pestré kombinaci dílčích lesních skupin, pásů a hájků vznikl krajinný čtvrtový park Lesopark Vinice. Drobná zahrádková osada s velkým domem v místě Placina je vymezena jako samota.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami, které mají charakter otevřené krajiny a nacházejí se mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení. Severovýchodní část lokality byla Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určena k zastavění, tyto plochy byly přeuspořádány, aby tvořily souvislý celek se stávajícím produkčním areálem.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina. Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském a lesnickém využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. V území již proběhly a i nadále budou probíhat změny ve struktuře, které směřují k převážně přírodnímu typu využití území. Potřeba těchto změn je zejména ve východní části lokality zařazené do nadregionálního biocentra Vidrholec.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,94$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/902/2903

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení. Jedná se o trojici záborů – jeden větší výměry umístěn v trase navrhované tratě a zbylé dvě jsou drobné výměry podél trasy nové vysokorychlostní tratě, plánované východní trasy vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava. Zábory jsou podél východní hranice zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 / Areál Běchovice. Ve všeobecnosti VRT má potenciál posílit hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Východní vstup rychlého spojení v rámci Metropolitního plánu, je trasován novou tratí jižně pod Berankou a Xaverovem povrchovou stopou. V místech navrhované zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623/ Areály Běchovice, se stopa povrchové trasy mění v krátkém úseku na tunelovou a následně se v místě Dolních Počernic napojuje v povrchové stopě na konvenční trať 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/82. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/902/2904

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor menší výměry v místě odpojení Vysokorychlostní tratě Praha – Vršovice – Běchovice od dopravní infrastruktury 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení. Zábor je podél východní hranice zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 / Areál Běchovice. Tenhle 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Trasa je součástí propojení Praha – Brno – Ostrava. Mezi zastávkami Praha-Vršovice a Praha-Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 / Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. VRT Praha posílí kapacitu pražského uzlu nejen pro vysokorychlostní tratě, ale i pro příměstské vlaky a nákladní dopravu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/902/2905

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/902/1062, Odstavné koleje Běchovice-střed. Jedná se o plochu drobný zábor pro odstavné koleje, současně se plocha záboru nachází ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. Rozvoj železniční dopravy vyžaduje doplnění provozně technických areálů pro odstavy železničních vozidel a jejich údržbu, v přímé návaznosti na železniční uzel Praha. Těchto ploch je v současné době nedostatek. Z tohoto důvodu a předpokládaného dynamického rozvoje železniční dopravy je proto zcela nezbytné zajistit i dostatek obslužných ploch, což lze považovat za převyšující veřejný zájem. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

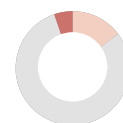
Lokalita Drahaň – Dolní Chabry se nachází v mírně zvlněném reliéfu s sklonem k západu s nadmořskou výškou v rozmezí 250 – 305 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdíbská tabule. Převažuje intenzivně zemědělsky využívané území s půdními bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. Ve východní části lokality se nachází umělá vyvýšenina bývalé skládky odpadu v Dolních Chabrech (přibližně 300 m n. m.) navržená k rekultivaci. V centrální části nezastavitelné lokality se nachází Hrbitov Dolní Chabry se sousedícími obytnými domy západně (ulice K Brnkám) a areálem koňské farmy Pražské jezdecké stáje Dolní Chabry východně. Plošně významnou samotou, je zahrádková osada v severní části lokality a v jižním směru podél ulice Do Rybníčků navazující zemědělský areál. Výraznou součástí charakteru lokality je navržená i stávající celoměstsky významná infrastruktura (Pražský okruh s Čimickým přivaděčem a navazujícími komunikacemi a vedení vysokého napětí, tramvajová trať). Součástí výstavby nové infrastruktury je i nezbytná výstavba příčných propojení a nutné krajinné úpravy.

Vybrané limity: Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



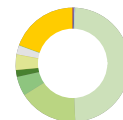
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,75$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/903/2906

Nezastavitelná transformační plocha pro rekreační využití. Plocha leží ve východní části lokality a navazuje na lokalitu bývalé skládky TSK v Dolních Chabrech. Skládky v současnosti prochází transformací a vzniká na ní golfové hřiště. V platném územním plánu je plocha vymezena převážně pro krajinnou a městskou zeleň, v malé míře pro sport a rekreaci. V současné době je plocha z části tvořena obdělávaným polem a z části budoucím areálem golfového hřiště. Důvodem pro vymezení je sjednocení využití území, dotvoření lokality a rekultivace skládky.

1370/903/2907

Souvisí se zábořem 1370/903/2908. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o rozsáhlé záboř vymezené trasou navrhované komunikace. Záboř jsou vymezené v oblasti Dolní Chabry, rovněž záboř vymezení místo napojení na Čimický přivaděč. Komunikace má za úkol plnit funkci kapacitního sběrače nejen tranzitní dopravy ze severní části Prahy, s cílem efektivního přesměrování na nadřazenou dopravní síť. Stavba č. 519 Pražského okruhu (Suchdol – Březiněves) zahrnuje rozsáhlé území vymezené trasou navrhované komunikace. Klíčovým prvkem je nové mostní propojení přes Vltavu (Suchdolský most), které má zásadní význam pro odstranění dopravních závratků mezi Prahou 6, Praha 8 a v oblasti Holešovic. Trasa pokračuje přes Čimice a Zdiby až k dálnici D8 (MÚK Březiněves), součástí je i Čimický přivaděč. Koridor pro Pražský okruh je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/3. Vymezení navazuje na Politiku územního rozvoje ČR. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/903/2908

Souvisí se zábořem 1370/903/2907. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o sérii zábořů vymezených trasou navrhované komunikace. Záboř jsou vymezené v oblasti Dolní Chabry, rovněž záboř navazují na Čimický přivaděč (jsou vymezené podél trasy). Komunikace má za úkol plnit funkci kapacitního sběrače nejen tranzitní dopravy ze severní části Prahy, s cílem efektivního přesměrování na nadřazenou dopravní síť. Stavba č. 519 Pražského okruhu (Suchdol – Březiněves) zahrnuje rozsáhlé území vymezené trasou navrhované komunikace. Klíčovým prvkem je nové mostní propojení přes Vltavu (Suchdolský most), které má zásadní význam pro odstranění dopravních závratků mezi Prahou 6, Praha 8 a v oblasti Holešovic. Trasa pokračuje přes Čimice a Zdiby až k dálnici D8 (MÚK Březiněves), součástí je i Čimický přivaděč. Koridor pro Pražský okruh je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/3. Vymezení navazuje na Politiku územního rozvoje ČR. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

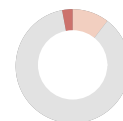
Lokalita Bohnice – Čimice se nachází v mírně zvlněném reliéfu se sklonem k západu s nadmořskou výškou v rozmezí 240 - 300 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Ždíbská tabule. Převažuje zemědělsky využívané území s půdními bloky a jejich díly střední a velké velikosti. V západní části lokality se nachází oddělená část zastavitelné lokality 209 / Staré Bohnice, ke které z přílehlá samota, bývalý Hřbitov Bohnicích a ve východním směru navazuje zahrádková osada. Malebná krajina plání rozdělených údolími potoků vytváří rekreační zázemí sousedících lokalit. Výrazným zásahem bude výstavba Pražského okruhu a Čimického přivaděče, který je jeho součástí. Dopravní stavby musí být vhodně zakomponovány do krajiny, součástí tohoto řešení je i posílení zelené infrastruktury, související přeložky technické infrastruktury a vybudování nových propojení pro bezmotorovou dopravu včetně napojení lávky na novém dálničním mostě přes Vltavu směrem k Suchdolu.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



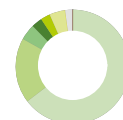
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,47$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/904/2909**

Souvisí se zábořem 1370/904/2910. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3 Pražský okruh, stavba č 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o rozsáhlé záboř vymezené trasou navrhované komunikace. Záboř jsou vymezené v oblasti Bohnice, rovněž záboř vymezují Čimický přívaděč. Komunikace má za úkol plnit funkci kapacitního sběrače nejen tranzitní dopravy ze severní části Prahy, s cílem efektivního přesměrování na nadřazenou dopravní síť. Stavba č. 519 Pražského okruhu (Suchdol – Březiněves) zahrnuje rozsáhlé území vymezené trasou navrhované komunikace. Klíčovým prvkem je nové mostní propojení přes Vltavu (Suchdolský most), které má zásadní význam pro odstranění dopravních závratků mezi Prahou 6, Praha 8 a v oblasti Holešovic. Trasa pokračuje přes Čimice a Zdiby až k dálnici D8 (MÚK Březiněves), součástí je i Čimický přívaděč. Koridor pro Pražský okruh je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/3. Vymezení navazuje na Politiku územního rozvoje ČR. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu krajinné a městské zeleně a plochu s pěstebním využitím.

1370/904/2910

Souvisí se zábořem 1370/904/2909. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3 Pražský okruh, stavba č 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o výměrou drobné záboř vymezené podél trasy navrhované komunikace. Záboř jsou vymezené v oblasti Bohnic, rovněž záboř vymezují Čimický přívaděč. Komunikace má za úkol plnit funkci kapacitního sběrače nejen tranzitní dopravy ze severní části Prahy, s cílem efektivního přesměrování na nadřazenou dopravní síť. Stavba č. 519 Pražského okruhu (Suchdol – Březiněves) zahrnuje rozsáhlé území vymezené trasou navrhované komunikace. Klíčovým prvkem je nové mostní propojení přes Vltavu (Suchdolský most), které má zásadní význam pro odstranění dopravních závratků mezi Prahou 6, Praha 8 a v oblasti Holešovic. Trasa pokračuje přes Čimice a Zdiby až k dálnici D8 (MÚK Březiněves), součástí je i Čimický přívaděč. Koridor pro Pražský okruh je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/3. Vymezení navazuje na Politiku územního rozvoje ČR. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu s pěstebním využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

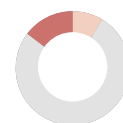
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zličín – Ruzyně je členitou lokalitou protáhlého severo-j jižního tvaru v plochem až mírně zvlněném reliéfu podél Pražského okruhu s nadmořskou výškou okolo 350 m celkové rozmezí je od 330 m n. m. v nivě Litovického potoka v centrální části lokality po 395 m n. m. na plošině Teleček jižně od Sobína. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. V částech se zemědělským hospodařením se vyskytují půdní bloky a jejich díly menší až střední velikosti, s výjimkou rozsáhlého půdního bloku západně od Pražského okruhu, jižně od Sobína. Pražský okruh včetně mimoúrovňových křižovatek a navržené Břevnovské radiály podstatně utváří stávající charakter lokality, rozděluje ji na mnoho malých nesouvislých částí. Posílení rekreačního využití krajinného rozhraní může naopak vazby mezi těmito částmi posílit. V severní části lokality jsou rozsáhlé plochy zahradnictví a ovocných sadů v rámci oploceného areálu Národního centra zemědělského a potravinářského výzkumu. V centrální části lokality se pod hrází vodní plochy Dolejšák v trojúhelníku mezi Pražským okruhem a železniční tratí nachází samota – areál čistírny odpadních vod. Na druhé straně železniční tratě je vymezen areál Hřbitova Zličín.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. V lokalitě se nachází i pěstební plochy výzkumného ústavu rostlinné výroby, které jsou součástí zastavěného území, avšak kvůli ochraně stávajícího nezastavitelného charakteru jsou vymezeny jako součást otevřené krajiny.



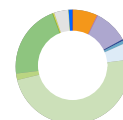
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina. Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,39$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/907/2911

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/4, Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park. Jedná se o zábor vymezený v trase pro tramvajovou trať před plánovaným přemostěním pražského okruhu. Trať řeší napojení terminálu Dlouhá Míle vybaveného záchytným parkovištěm P+R s blízkou železniční stanicí a autobusovým nádražím pro příměstskou dopravu. Napojuje rozvojové území západně od Drnovské k ulici K Letišti. Je ukončená v prostoru rozvojových ploch východně od Terminálu Jih čímž obsluhuje i Letiště. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2912

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/8, Železniční trať Praha – Kladno. Jedná se o úzké táhlé zábery podél navrhované rekonstrukce tratě. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště Václava Havla Praha i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční tratě č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. Koridor je vymezen v nadřazené územní plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2913

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury 610/-/20, Komunikační propojení Drnovská – K Letišti. Určeno pro zkvalitnění území mezi Dědinou a Letištěm, vymezené také v platném územním plánu. Jedná se o dva drobné zábery podél trasy navrhované komunikace a tramvajové tratě. Přemostění přes Pražský okruh zajistí přímé a kratší dopravní spojení k terminálu Dlouhá Míle a zvýší bezpečnost MÚK v kolizním místě křížení Drnovské s komunikací K Letišti. V místě záboru prochází také 622/-/4 Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park. Trať řeší napojení terminálu Dlouhá Míle vybaveného záchytným parkovištěm P+R s blízkou železniční stanicí a autobusovým nádražím pro příměstskou dopravu. Je ukončena v prostoru rozvojových ploch východně od Terminálu Jih. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2914

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/69, Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich. Jedná se o dvojici záborů, vymezených trasou komunikace, v místě napojení na stávající MÚK Pražského okruhu – dálnice D6 – komunikace Karlovarská. Jde o koridor pro realizaci komunikace nadřazené komunikační síti, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23. V platném územním plánu, se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2915

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/69, Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich. Jedná se o sérii záborů různých velikostí jako součást navrhované trasy komunikace, zároveň jako součást tělesa MÚK Pražského okruhu – dálnice D6 – komunikace Karlovarská. Jde o místo pro realizaci komunikace nadřazené komunikační síti, jejíž význam spočívá v propojení dálničního vnějšího Pražského okruhu a Městského okruhu v mimoúrovňové křižovatce Malovanka. Vedle obou komunikačních okruhů a radiál náleží do strategického systému nadřazené sítě také Průmyslový polookruh a Spořilovská a Libeňská spojka. Zprovoznění radiály přispěje ke snížení dopravního zatížení na vnitřní síti místních komunikací a zkvalitnění životního prostředí dotčené, dopravně klidnější západní oblasti Prahy. Záměr je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/23. V platném územním plánu, se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/907/2916

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/51, Železniční trať Praha – Letiště. Jedná se o čtyřici záborů, vymezených v navrhované trase, směrem na Letiště Václava Havla Praha. Zábery se nacházejí v místě odpojení tratě na letiště z tratě 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno. Rekonstrukce tratě Praha – Kladno s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice, je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště Václava Havla Praha i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/66. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2917

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/907/1105, Parkoviště P + R – Nádraží Ruzyně. Jedná se o zábor vymezen v ploše navrhované pro umístění záchytného parkoviště. Záchytné parkoviště je navrženo ve vazbě na novou polohu dopravní infrastruktury 630/778/1025 Železniční stanice/zastávka Praha-Ruzyně, na rekonstruované a modernizované železniční trati 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno a v blízkosti navrhovaného prodloužení tramvajové tratě 622/-/29 Tramvajová trať Vlastina – Nádraží Ruzyně. Systém záchytných parkovišť P+R a jejich zprovoznění má zásadní význam pro řešení cílové automobilové dopravy na území Prahy. Záchytná parkoviště jsou určena pro řešení vnější individuální dopravy. Jsou součástí záměru všeobecného zkvalitňování příměstské osobní dopravy vlakové i autobusové, do něhož spadá i způsob kombinované osobní dopravy (automobil – vlak) ze Středočeského kraje do hlavního města omezující nadužívání osobního vozu při cestách do metropole. Metropolitní plán se zaměřuje na řešení problematiky záchytných parkovišť s vazbami na zastávky veřejné dopravy situovaných přednostně v okrajových oblastech Prahy. Stavba je ve veřejném zájmu, protože umožní efektivní využití nadřazené infrastruktury vymezené v ZÚR hl. m. Prahy a sníží dopravní zatížení komunikační sítě v centru města. V platném územním plánu byla pro tento záměr vymezena bodová značka DH jako součást plochy se smíšeným využitím.

1370/907/2918

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/908/1043, Odstavné koleje Ruzyně. Jedná se o rozsáhlé seskupení záborů pro odstavné koleje a zároveň pro železniční tratě, které v daném území prochází skrz vymezené zábery. Navazující dopravní infrastrukturou je 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno a 630/-/51 Železniční trať Praha – Letiště. Železniční trať je v Praze trať s nejvyšším potenciálem zvýšení kvality městské a příměstské železnice. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště i Kladna, je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2919

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/908/1043, Odstavné koleje Ruzyně. Jedná se o rozsáhlé seskupení záborů pro odstavné koleje a zároveň pro železniční tratě, které v daném území prochází skrz vymezené zábery. Navazující dopravní infrastrukturou je 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno a 630/-/51 Železniční trať Praha – Letiště. Železniční trať je v Praze trať s nejvyšším potenciálem zvýšení kvality městské a příměstské železnice. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. Odstavné

koleje Ruzyně jsou ve veřejném zájmu, neboť umožňují efektivní organizaci železniční dopravy, zvyšují kapacitu, plynulost provozu v železniční síti a přispívají k bezpečnosti a spolehlivosti dopravy. Umístění kolejí v bezprostřední návaznosti na stávající trať minimalizuje zásahy do okolního území a podporuje udržitelnost dopravní infrastruktury v městské části. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/907/2920

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/907/1043, Odstavné koleje Ruzyně. Jedná se o rozsáhle seskupení záborů pro odstavné koleje a zároveň pro železniční tratě, které v daném území prochází skrz vymezené zábory. Navazující dopravní infrastrukturou je 630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno a 630/-/51 Železniční trať Praha – Letiště. Železniční trať je v Praze trať s nejvyšším potenciálem zvýšení kvality městské a příměstské železnice. Rekonstrukce této tratě s napojením Letiště Václava Havla Praha pomocí železnice, je jeden z nejvýznamnějších metropolitních projektů. Je základní podmínkou pro zajištění konkurenceschopnosti veřejné dopravy a svými parametry dokáže skokově zvýšit kvalitu veřejné dopravy v této části metropolitního regionu. V koncepci dopravní obsluhy letiště i Kladna je navrženo spojení s využitím železniční trati č. 120, a to jednoznačně jako dvojkolejně tratě v závislé trakci. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

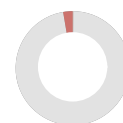
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sobín – Ruzyně je tvořena dvěma částmi oddělenými zástavbou Sobína. Jedná se o lokalitu v plochem až mírně zvlněném reliéfu s nadmořskou výškou v rozmezí 340–400 m. V jižní části lokality se na hranici Prahy v polích na plošině obvykle označované názvem Teleček nachází nejvyšší bod Prahy – přibližně 400 m n. m.. Na území Středočeského kraje terén dále stoupá, za hranicí Prahy je umístěn významný orientační bod v krajině - stožár vysílače. V geomorfologickém členění náleží území lokality v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. Převažuje intenzivně zemědělsky využívané území s půdními bloky a jejich díly obvykle střední až větší velikosti. V části jižně od Sobína jsou na plochách orné půdy navrženy zejména v souvislosti s chybějícími plochami pro funkční nadregionální ÚSES nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím. V severní části lokality se západně při železniční trati vyskytuje samota, obytný dům s několika drobnými stavbami. Při soutoku drobných vodních toků na hranici se Středočeským krajem, Sobínského a Zličínského potoka, je navržen poldr.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



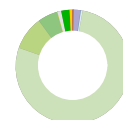
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,19$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/908/2921

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/67, Železniční trať Zdvojkolejnění Praha – Zličín – Hostivice. Jedná se o sérii záborů vně i podél vymezené trasy zdvojkolejnění železniční tratě. Ve všeobecnosti navrhované zdvojkolejnění konvenční železniční tratě představuje nezbytný zásah do železniční infrastruktury, s cílem zvýšit kapacitu tratě a zlepšit plynulost provozu směrem do Středočeského kraje. Jedná se o strategický zásah v rámci zajištění dlouhodobé provozní spolehlivosti v daném úseku. Navrhované zdvojkolejnění tratě má svůj počátek v stanici Zličín a směřuje do Středočeského kraje do obce Hostivice. Zkapacitnění konvenční železnice v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje zvýšení propustnosti a spolehlivosti železniční dopravy, zkrácení cestovních dob a zlepšení dopravní obslužnosti území. Posílení kapacity tratí přispívá k bezpečnějšímu a plynulejšímu provozu, zajišťuje lepší podmínky pro integraci dálkové, regionální a příměstské dopravy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/908/2922

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/67, Železniční trať Zdvojkolejnění Praha – Zličín – Hostivice. Jedná se o sérii záborů vně i podél vymezené trasy zdvojkolejnění železniční tratě. Ve všeobecnosti navrhované zdvojkolejnění konvenční železniční tratě představuje nezbytný zásah do železniční infrastruktury, s cílem zvýšit kapacitu tratě a zlepšit plynulost provozu směrem do Středočeského kraje. Jedná se o strategický zásah v rámci zajištění dlouhodobé provozní spolehlivosti v daném úseku. Navrhované zdvojkolejnění tratě má svůj počátek v stanici Zličín a směřuje do Středočeského kraje do obce Hostivice. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/908/2923

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/67, Železniční trať Zdvojkolejnění Praha – Zličín – Hostivice. Jedná se o sérii záborů vně i podél vymezené trasy zdvojkolejnění železniční tratě. Ve všeobecnosti navrhované zdvojkolejnění konvenční železniční tratě představuje nezbytný zásah do železniční infrastruktury, s cílem zvýšit kapacitu tratě a zlepšit plynulost provozu směrem do Středočeského kraje. Jedná se o strategický zásah v rámci zajištění dlouhodobé provozní spolehlivosti v daném úseku. Navrhované zdvojkolejnění tratě má svůj počátek v stanici Zličín a směřuje do Středočeského kraje do obce Hostivice. Zkapacitnění konvenční železnice v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje zvýšení propustnosti a spolehlivosti železniční dopravy, zkrácení cestovních dob a zlepšení dopravní obslužnosti území. Posílení kapacity tratí přispívá k bezpečnějšímu a plynulejšímu provozu, zajišťuje lepší podmínky pro integraci dálkové, regionální a příměstské dopravy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

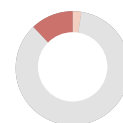
Lokalita Zličín – Řeporyje je členitou lokalitou nacházející se v území severovýchodně podél Pražského okruhu. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívané území v plochem až mírně zvlněném reliéfu se sklonem k východu o nadmořské výšce v rozmezí 310–390 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou různé velikosti, od značně rozsáhlých jižně od Třebonic po menší při jižním okraji Řeporyj. Nejcennějším krajinným územím jsou polohy vázané na osu Dalejského potoka s významným místem krajinného rázu Krteň s pozdně románským kostelem sv. Jana a Pavla. Mezi Krtení a Řeporou je na Dalejském potoce navržena vodní nádrž. V území se nachází větší množství samot nejčastěji se jedná o zahrádkové osady a jejich části (zahradní chatky zapsané do katastru nemovitostí). Významná je samota kostela sv. Jana a Pavla v Krtení.

Vybrané limity: Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



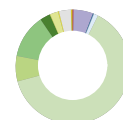
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,33$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/909/2924

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena ke zlepšení podmínek pro sport a rekreaci v krajinném rozhraní změnou využívání stávajícího pole na louku a pastvinu, ovocný sad či jinou plochu přírodě blízkou. V platném územním plánu je vymezena pro pěstební využití.

1370/909/2925

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o čtyři záborů většího rozsahu, vymezené trasou komunikace. Záborů v daném místě prochází na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Komunikace jsou vymezeny v platném územním plánu.

1370/909/2926

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/8, Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Jedná se o výměrou drobný zábor, vymezen trasou komunikace. Záborů v daném místě procházejí na hranicích nově navržených zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Komunikace jsou vymezeny v platném územním plánu.

1370/909/2927

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/182, Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515. Jedná se o sérii záborů podél komunikace na úseku Slivenec a Třebonice. Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515 počítá s navýšením kapacity stávajícího silničního okruhu na šest pruhový a řeší dopravní napojení ve východní části Prahy. Plochy vymezené pro Pražský okruh, jsou ve veřejném zájmu, neboť představují klíčový prvek nadřazené dopravní infrastruktury, který přispívá ke zlepšení dopravní dostupnosti území Hlavního města Prahy i jeho propojení se Středočeským krajem. Přispívá také ke zvýšení kapacity a plynulosti provozu, omezuje tranzitní dopravu v intravilánu města a posiluje dopravní provázanost regionálního dopravního systému. V platném územním plánu se jedná o plochy krajinné a městské zeleně.

1380/909/2928

Souvisí se zábořem 1380/909/2929, 1380/909/2930, 1380/909/2931. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/909/1015, Vodní plocha N7. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Dalejského potoka narušeného urbanizací a budoucím rozvojem zástavby v lokalitě Západní město. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldr).

1380/909/2929

Souvisí se zábořem 1380/909/2928, 1380/909/2930, 1380/909/2931. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/909/1015, Vodní plocha N7. Jedná se o výměrou drobný zábor, vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury, v návaznosti na zábor 1380/909/2928. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Dalejského potoka narušeného urbanizací a budoucím rozvojem zástavby v lokalitě Západní město. Stavba technické infrastruktury je ve veřejném zájmu, protože zajišťuje retenci vody v území a optimalizaci vodního režimu. Realizace přispěje k ochraně před povodněmi, k udržení stability průtoků a ke zlepšení ekologických podmínek v povodí Dalejského potoka. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pro krajinnou a městskou zeleň.

1380/909/2930

Souvisí se zábořem 1380/909/2928, 1380/909/2929, 1380/909/2931. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/909/1015, Vodní plocha N7. Jedná se o výměrou drobný zábor, vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury, v návaznosti na zábor 1380/909/2928. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Dalejského potoka narušeného urbanizací a budoucím rozvojem zástavby v lokalitě Západní město. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldr) a plochu technické infrastruktury.

1380/909/2931

Souvisí se zábořem 1380/909/2928, 1380/909/2929, 1380/909/2930. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/909/1015, Vodní plocha N7. Jedná se o rozsáhlý zábor, vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury, v návaznosti na zábor 1380/909/2928. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Dalejského potoka narušeného urbanizací a budoucím rozvojem zástavby v lokalitě Západní město. Stavba technické infrastruktury je ve veřejném zájmu, protože zajišťuje retenci vody v území a optimalizaci vodního režimu. Realizace přispěje k ochraně před povodněmi, k udržení stability průtoků a ke zlepšení ekologických podmínek v povodí Dalejského potoka. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/909/2932

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/909/1010, Dešřová usazovací nádrž Řeporyje I. Jedná se o zábor vymezen v návaznosti na stavbu technické infrastruktury. Plocha je určena ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. Z uvedených důvodů je plocha navrhována ve veřejném zájmu, protože stavba je pro optimalizaci vodního režimu v území zásadní (aby nedocházelo k přetížení kanalizace). Konkrétní podoba stavby bude nejspíše rozsahem úsporná a nepřesáhne hranici komunikace. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pěstební plochy a plochy s obytným využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

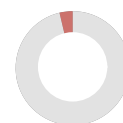
Lokalita Holyně – Slivenec je tvořena intenzivně zemědělsky využívaným územím v plochém až mírně zvlněném reliéfu s generelním sklonem k severu o nadmořské výšce v rozmezí 330 - 370 m, které z jihozápadu vymezuje Pražský okruh a z jihovýchodu ulice K Barrandovu. V geomorfologickém členění náleží lokalita v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou převážně střední a velké velikosti, zejména severně od silniční komunikace K Austisu. Uprostřed lokality se nachází samostatná zastavitelná lokalita s produkčním využitím 615 / Austis a západně od ní drobná samota technického zařízení, oboje jižně při ulici K Austisu.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



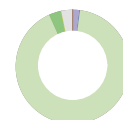
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 0.99$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/910/2933

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/182, Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515. Jedná se o sérii záborů podél komunikace na úseku Slivenec a Třebonice. Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515 počítá s navýšením kapacity stávajícího silničního okruhu na šest pruhový a řeší dopravní napojení ve východní části Prahy. Plochy vymezené pro Pražský okruh jsou ve veřejném zájmu, neboť představují klíčový prvek nadřazené dopravní infrastruktury, který přispívá ke zlepšení dopravní dostupnosti území Hlavního města Prahy i jeho propojení se Středočeským krajem. Přispívá také ke zvýšení kapacity a plynulosti provozu, omezuje tranzitní dopravu v intravilánu města a posiluje dopravní provázanost regionálního dopravního systému. V platném územním plánu se jedná o plochy krajinné a městské zeleně.

1380/910/2934

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/910/1020, Transformační stanice pro západní vstup rychlého spojení. Jedná se o zábor v celé ploše pro stavbu technické infrastruktury. Technická stavba navazuje na dopravní infrastrukturu 630/-/102, Západní vstup Rychlého spojení. Výstavba transformační stanice je nezbytná pro zajištění napájení technologických zařízení souvisejících s realizací a provozem vysokorychlostní železniční tratě. Stavba transformační stanice je ve veřejném zájmu, protože zajišťuje energetické napájení zařízení vysokorychlostní železniční tratě a související infrastruktury. Je nezbytnou podmínkou pro bezpečný a spolehlivý provoz celostátně významné dopravní stavby, která přispívá k rozvoji dopravní obslužnosti, udržitelné mobility a hospodářskému rozvoji. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pěstební plochy, plochy výroby a služeb a plochy krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

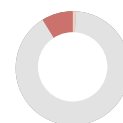
Lokalita Slivenec – Barrandov je tvořena intenzivně zemědělsky využívaným územím v plochém až mírně zvlněném reliéfu o nadmořské výšce v rozmezí 315–350 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Západní část lokality tvoří úzký pruh území zahrnující silniční komunikaci K Barrandovu, který bude po revitalizaci a posílení zelené infrastruktury jako součást krajinného rozhraní vytvářet rekreační rozhraní mezi sídly v krajině. Zde je umístěna nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím za účelem vzniku krajinného parku Pražská čtvrť. V lokalitě se nachází zanedbaná skládovací hala vymezená jako samota.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



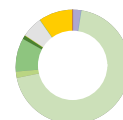
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,15$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/911/2935

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/66, Páteřní komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení. Jedná se o sérii záborů v trase navrhované komunikace. Komunikace je navržena pro dopravní vybavenost území, slouží k vzájemnému propojení rozvojových obytných území a dopravnímu napojení na komunikaci K Barrandovu. Trasa komunikace neodpovídá platnému územnímu plánu, ale zpracované urbanistické studii, která komunikaci umísťuje více k okraji lokality a osu území nechává jako upravené veřejné prostranství s nižším dopravním významem. Částečně podél vymezeného záboru je vybudována Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec. Ve vazbě na tramvajové obratiště v lokalitě 616 / Krůtárna u Slivence bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Výstavbu nové čtvrti předpokládá i nadřazená dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy, které zde vymezují rozvojovou plochu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu zvláštních komplexů občanské vybavenosti, plochu se smíšeným využitím a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/911/2936

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/66, Páteřní komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení. Jedná se o sérii záborů v trase navrhované komunikace. Komunikace je navržena pro dopravní vybavenost území, slouží k vzájemnému propojení rozvojových obytných území a dopravnímu napojení na komunikaci K Barrandovu. Trasa komunikace neodpovídá platnému územnímu plánu, ale zpracované urbanistické studii, která komunikaci umísťuje více k okraji lokality a osu území nechává jako upravené veřejné prostranství s nižším dopravním významem. Částečně podél vymezeného záboru je vybudována Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec. Ve vazbě na tramvajové obratiště v lokalitě 616 / Krůtárna u Slivence bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Výstavbu nové čtvrti předpokládá i nadřazená dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy, které zde vymezují rozvojovou plochu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu zvláštních komplexů občanské vybavenosti, plochu se smíšeným využitím a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/911/2937

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/66, Páteřní komunikace rozvojového území Barrandov – Holyně a navazující komunikační propojení. Jedná se o sérii záborů v trase navrhované komunikace. Komunikace je navržena pro dopravní vybavenost území, slouží k vzájemnému propojení rozvojových obytných území a dopravnímu napojení na komunikaci K Barrandovu. Trasa komunikace neodpovídá platnému územnímu plánu, ale zpracované urbanistické studii, která komunikaci umísťuje více k okraji lokality a osu území nechává jako upravené veřejné prostranství s nižším dopravním významem. Částečně podél vymezeného záboru je vybudována Tramvajová trať Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec. Ve vazbě na tramvajové obratiště, v lokalitě 616 / Krůtárna u Slivence bude realizováno parkoviště P+R pro cestující dojíždějící osobními vozy z regionu. Výstavbu nové čtvrti předpokládá i nadřazená dokumentace, ZÚR hl. m. Prahy, které zde vymezují rozvojovou plochu. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu zvláštních komplexů občanské vybavenosti, plochu se smíšeným využitím a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/911/2938

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/911/1036, Vodní plocha Pražská čtvrť Barrandov 3. V okolí nově vznikající čtvrti, která je vymezena i v nadřazené dokumentaci se v souladu s urbanistickou studií předpokládá realizace krajinných úprav (i v platném územním plánu jako plocha ZMK) zajišťujících retenci srážkových vod k přírodě šetrným způsobem. Součástí tohoto návrhu jsou i tři retenční nádrže v podobě stálých vodních ploch a další úpravy ve formě průlehů a kaskád. Záměr je ve veřejném zájmu, protože je nutné optimalizovat vodní režim v území a zabránit přetížení drobných vodních toků (primárně Dalejského potoka) a zabránit záplavám. V platném územním plánu se jedná o plochu se smíšeným využitím.

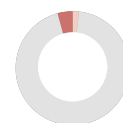
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalitu Lipence – Zbraslav tvoří heterogenní, členité a nekompaktní území západně od Zbraslavi a od dálnice D4 (Strakonické ulice) . Nadmořská výška je v širokém rozmezí od přibližně 200 m na okraji údolních poloh Berounky po 340 m v cípu lokality na hranici Prahy a Středočeského kraje u dálnice D4. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Hořovická pahorkatina k okrsku Řevnická brázda, s přechodem v jihovýchodním směru do celku Brdská vrchovina, a to jeho okrsku Kopaninská pahorkatina. Zemědělsky obhospodařovaná půda se nachází především v rovinaté části terasy řeky Berounky západně od Lipenců ve středně velkých půdních blocích a jejich dílech.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



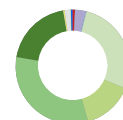
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat. Určující produkční využití území je typické pro plochou část lokality na terase Berounky, zatímco v dalších částech s vyšší nadmořskou výškou a členitějším reliéfem se mísí produkce (zemědělská, lesnická) s rekreací i přírodním významem.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,39$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/912/2939

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/84, Rekonstrukce ul. Jílovištské k MÚK Baně. Jedná se o soubor záborů vymezených v navrhované trase komunikace. Komunikační propojení zajistí jižní napojení Lipenců komunikací s lepšími parametry v členitém terénu, než má stávající Jílovištská. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochy přírodní, krajinné a městské zeleně.

1370/912/2940

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/123, Komunikační propojení Černošická – v Alejích – Boudova – Pohledná – Jílovištská. Jedná se o soubor záborů podél trasy komunikace. Komunikace prochází západní částí Lipence, kde se nachází většina navrhovaných zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace zajišťuje potřebné dopravní napojení těchto území, přispívá k jejich obslužnosti a zároveň propojuje síť místních komunikací s nadřazeným systémem. Komunikace je v severní části napojena na ulici Oddechová a v jižní části na ulici Jílovištská 610/-/84 s vazbou na MÚK Baně (D4). V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/912/2941

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/123, Komunikační propojení Černošická – v Alejích – Boudova – Pohledná – Jílovištská. Jedná se o soubor záborů v podél trasy komunikace. Komunikace prochází západní částí Lipence, kde se nachází většina navrhovaných zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace zajišťuje potřebné dopravní napojení těchto území, přispívá k jejich obslužnosti a zároveň propojuje síť místních komunikací s nadřazeným systémem. Komunikace je v severní části napojena na ulici Oddechová a v jižní části na ulici Jílovištská 610/-/84 s vazbou na MÚK Baně (D4). V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/912/2942

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/123, Komunikační propojení Černošická – v Alejích – Boudova – Pohledná – Jílovištská. Jedná se o soubor záborů podél trasy komunikace. Komunikace prochází západní částí Lipence, kde se nachází většina navrhovaných zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím. Komunikace zajišťuje potřebné dopravní napojení těchto území, přispívá k jejich obslužnosti a zároveň propojuje síť místních komunikací s nadřazeným systémem. Komunikace je v severní části napojena na ulici Oddechová a v jižní části na ulici Jílovištská 610/-/84 s vazbou na MÚK Baně (D4). V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/912/2943

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/159, Komunikace Jílovištská – Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav – střed. Jedná se o trojici záborů vymezených v navrhované trase komunikace. Zábor je vymezen v daném místě komunikace na jižní hranici zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím v Lipencích, mimo zastavitelné území. Tato komunikace je navržena pro zajištění dopravního napojení jižní oblasti Lipenců na Strakonickou přes mimoúrovňovou křižovatku Zbraslav střed a komunikačního propojení se Zbraslaví, ulicí Na Baních. Návrh nové komunikace odstraňuje stávající nedostatečnou vazbu ulicí Josefa Houdka do mimoúrovňové křižovatky Zbraslav sever s navazující komunikací K Pelušku a obsluhu rozvojové lokality Lipence rozvoj. V platném územním plánu se jedná o rezervu ploch se smíšeným využitím.

1380/912/2944

Zábor pro technickou infrastrukturu 720/912/1002, Vodojem Baně II. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Návrh je vymezen pro zajištění zásobování pitnou vodou v souvislosti s posílením vodovodní sítě v souvislosti s navrženými rozvojovými plochami v Lipencích a na Zbraslavi. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu, kde je pro něj navržena plocha technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

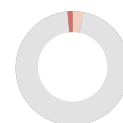
Lokalita Točná – Cholutice je tvořena intenzivně zemědělsky využívaným územím ve zvlněném reliéfu se sklonem k severu a východu, od krajinné dominanty zalesněného vrchu Čihadlo (vrcholová část mimo území lokality). Nadmořská výška je v rozmezí 315–370 m, u portálu Komořanského tunelu na Pražském okruhu je vytvořena umělá modelace terénu, včetně vyvýšení o přibližně 20 m nad úroveň rostlého terénu. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina v jeho okrajové západní části, vrch Čihadlo je výběžkem okrsku Kopaninská pahorkatina v rámci celku Brdská vrchovina. Převažují zemědělsky rozsáhlé půdní bloky. V lokalitě se nachází produkční areál mezi Točnou a Choluticemi západně od ulice Hrazanské a dále severně od vrchu Čihadlo „dvůr“ Nouzov s bytovým domem, areál skladů VŠE a blíže k letišti Točná oplocený objekt věže výduchu z Komořanského tunelu.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



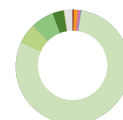
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,21$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

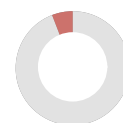
Lokalita Kateřinky – Křeslice je tvořena územím v plochem reliéfu s typickou nadmořskou výškou 270 - 300 m severně od dálnice D1. Kromě zemědělských půd je významnou částí lokality lesní komplex Milíčovského lesa, který je velkým chráněným územím Milíčovský les a rybníky. V geomorfologickém členění se nachází v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina na rozmezí okrsků Úvalská plošina na severu a Uhřetěveská plošina na jihu. Jižní a východní část lokality tvoří obhospodařované zemědělské půdy ve středně velkých půdních blocích a jejich dílech. V severozápadní části navazuje na Milíčovský les umělá vyvýšenina z navážek (skládka) převyšující okolí o cca 25 m (Milíčovský vrch 309 m n. m.), s rekultivačními vegetačními výsadbami i sukcesně se vyvíjejícími společenstvy. Vyvýšenina je jako nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím navržena k dokončení rekultivace a připojení ke krajinnému čtvrtovému parku Milíčovský les. Nezastavitelná lokalita obklopuje menší část zastavitelného území s obytným využitím, které se nachází jednostranně podél jižního okraje ulice Formanské mezi Kateřinkami a Újezdem u Průhonic (část lokality 399 / Kateřinky). Územím prochází několik stávajících i navržených koridorů technické infrastruktury.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



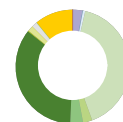
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském a lesnickém využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Velký rekreační význam lokality je dán její polohou na okraji největšího modernistického sídliště v Česku a zároveň v krajinném rozhraní. V lokalitě se kombinuje větší lesní celek Milíčovského lesa a poměrně velké zemědělské plochy. Navržena je revitalizace bývalé skládky za účelem zejména rekreačního využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,30$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/914/2945

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště v místě stávajícího pole. V platném územním plánu je plocha převážně vymezena pro sport a rekreaci a zčásti pro krajinnou a městskou zeleně. Zábor plochy je součástí krajinného rozhraní, tedy nezastavitelného území oddělujícího zástavbu města od otevřené krajiny. Plochou záboru prochází vedení ZVN vymezené koridorem. Důvodem pro vymezení je vznik dostatečných ploch pro rekreaci v návaznosti na blízký Milíčovský les a zachování právní kontinuity s platným územním plánem.

1370/914/2946

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/21, Komunikační propojení D1 – Formanská. Jedná se o dva zábory vymezeny v trase navrhované komunikace. Komunikační propojení D1 – Formanská propojí ul. Formanskou s mimoúrovňovou křižovatkou D1 u Újezdu u Průhonic. Nové napojení oblasti Újezdu na nadřazený komunikační systém (D1) vytvoří předpoklady pro možné uplatnění částečných regulačních opatření v ul. Formanské v oblasti Kateřinek a s tím spojeného snížení jejího automobilového zatížení. Parametrický úsporná sběrná komunikace místního významu přispěje ke zkvalitnění dopravní obsluhy přiměřeného rozvojového území této městské části. V platném územním plánu je pro komunikaci vymezena územní rezerva. V trase je souběžně veden i vodovodní řad, který je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy (720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II – jihovýchodní část Prahy).

1370/914/2947

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/104, Vestecká spojka. Jedná se o rozsáhlý zábor obsažen v tělesu nového odpojení ve směru ze Středočeského kraje do Prahy, z komunikace Brněnská. Vestecká spojka na území Prahy zajišťuje především dopravní spojení Pražského okruhu s Vídeňskou (II/603). Další úseky trasy jsou vedeny převážně mimo území hlavního města s napojením na plánovanou MÚK s dálnicí D1. Plán respektuje v dokumentacích stabilizovanou trasu. U Újezdu je ve vazbě na navrženou mimoúrovňovou křižovátku D1 – Vestecká spojka, plánována 610/-/21 Komunikační propojení D1 – Formanská. Komunikace D1 – Formanská slouží na zvedení průjezdné dopravy mimo centrum Újezdu u Průhonic. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/26. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/914/2948

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/914/1073, Retenční nádrž Újezd u Průhonic I. Jedná se o plochu vymezenou pro záměr stavby technické infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu zadržení zvýšeného množství odváděných srážkových vod dešťovou kanalizací do recipientů v období vydatných srážek. Navrženo je dle poskytnutých podkladů Pražské vodohospodářské společností a.s. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

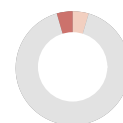
Lokalita Trojmezí je tvořena územím s generelním sklonem k severu, nadmořská výška se pohybuje v rozmezí od 220 m na severu v nivě potoka Botič po 280 m na jihu v polích Na Košíku. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Nejcenějším krajinným fenoménem je přirozeně meandrující potok Botič protékající ve východo-západním směru severní částí lokality (přírodní památka Meandr Botiče). Plošně se výrazně uplatňuje neudržovaný ovocný sad v prudší části svahu severní orientace ve střední části lokality (Sady zahradnické mládeže). V lokalitě se vyskytuje několik zemědělsky obhospodařovaných půdních bloků a jejich dílů střední velikosti. V lokalitě jsou vymezeny transformační plochy pro založení krajinného metropolitního parku Trojmezí pro posílení zelené infrastruktury a rekreačního využití lokality v souladu se studií parku. V severozápadním cípu lokality se při východní straně areálu Zámku Záběhlce nachází zahrádková osada, zahradní chatky nejsou vedeny v katastru nemovitostí. V centrální části se nachází retenční nádrž, která je navržena k přestavbě na vodní plochu.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina. Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny a posílení prostupnosti pro rekreační účely, při převažujícím hospodářském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. Význam rekreačního využití území je dán zejména atraktivním krajinným prostředím s přirozeně meandrujícím vodním tokem Botiče a umístěním v území obklopeném zástavbou. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,83$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

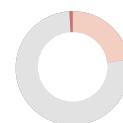
Lokalita Hrnčířská rybníční soustava je tvořena územím v plochem reliéfu s mírným sklonem k severu s nadmořskou výškou v rozmezí 280 – 305 m v pramenné oblasti Kunratického potoka a jeho přítoků. V geomorfologickém členění se nachází v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina na rozmezí okrsků Úvalská plošina a Uhřetěveská plošina. Území vlhkých luk a rybníků má velký význam pro ochranu přírody a krajiny, pro rekreační využití a pro zadržování vody v krajině přírodě blízkým způsobem. Významnou část lokality tvoří přírodní památka Hrnčířské louky. V její jižní části je při východním okraji Hrnčíř navržen krajinný lokalitní park Hrnčířské louky.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



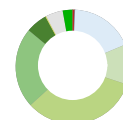
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělsko-rybníční krajina. Zemědělsko-rybníční krajina je strukturálním typem pro ploché zemědělské krajiny se soustavou rybníků v malé vzdálenosti od sebe navzájem na jednom vodním toku nebo na více propojených vodních tocích. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro zemědělské využití, včetně rybochovného, které je kombinováno s naplněním potenciálu pro rekreační využití a s velkým významem pro ochranu přírody, krajinný ráz a zadržení vody v krajině přírodě blízkým způsobem.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Existence rybníční soustavy v plochem reliéfu znamená především zemědělské využití území, druhotně však s sebou přináší i hodnoty přírodní a krajinné a rovněž hodnoty rekreační, zejména v krajinném zázemí města. Specifické přírodní a krajinné hodnoty lokality jsou spojeny se zemědělským hospodařením, které by však mělo být ve využívaných plochách zaměřeno na menší intenzitu výroby a naopak na vyšší míru své přírodně-krajinné a vodohospodářské funkce (protipovodňová ochrana).



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,37$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

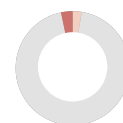
Lokalita Milíčovská rybníční soustava je tvořena územím v plochém reliéfu s mírným sklonem k severu až severovýchodu s nadmořskou výškou v rozmezí 250 - 280 m, které v severovýchodním směru navazuje na komplex Milíčovského lesa. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Území s velkým významem pro ochranu přírody a krajiny i rekreační využití je vázané na levostranný přítok Botiče – Milíčovský potok na kterém byla vybudována rybníční soustava. Vlivem přímé návaznosti na Milíčovský les jsou i v lokalitě Milíčovská rybníční soustava pro strukturu zemědělsko-rybníční krajiny ve větším rozsahu zastoupeny plochy lesa. Milíčovský les je spolu s rybníky rozsáhlou přírodní památkou. V centrální části se nachází dešťová usazovací nádrž a samoty.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



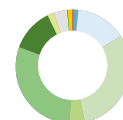
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělsko-rybníční krajina. Zemědělsko-rybníční krajina je strukturálním typem pro ploché zemědělské krajiny se soustavou rybníků v malé vzdálenosti od sebe navzájem na jednom vodním toku nebo na více propojených vodních tocích. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro zemědělské využití, včetně rybochovného, které je kombinováno s naplněním potenciálu pro rekreační využití a s velkým významem pro ochranu přírody, krajinný ráz a zadržení vody v krajině přírodě blízkým způsobem.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Existence rybníční soustavy v plochém reliéfu znamená především zemědělské využití území, druhotně však s sebou přináší i hodnoty přírodní a krajinné a rovněž hodnoty rekreační, zejména v krajinném zázemí města. Specifické přírodní a krajinné hodnoty lokality jsou spojeny se zemědělským hospodařením, které by však mělo být ve využívaných plochách zaměřeno na menší intenzitu výroby a naopak na vyšší míru své přírodně-krajinné a vodohospodářské funkce (protipovodňová ochrana).



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,30$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

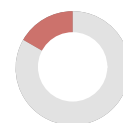
Lokalita Satalice – Černý Most je tvořena územím s plochým reliéfem s mírným sklonem k jihu s typickou nadmořskou výškou okolo 280 m mezi Vysočanskou radiálou a Pražským okruhem. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno do středně velkých a velkých půdních bloků a jejich dílů. Lokalita je součástí vymezeného krajinného rozhraní, měly by zde být posíleny rekreační prvky. Lesnaté území ve střední části lokality je obtížně přístupné s ohledem na polohu v místě větvení železničních tratí, železniční plochy budou dále rozšiřovány v rámci přestavby železničního uzlu Praha.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



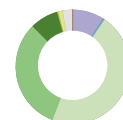
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,60$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/918/2949

Zábory pro záměry dopravní infrastruktury 630/-/13, Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o zábory podél současné trasy železniční jednokolejní tratě. Místo pro přestavbu tratě je vymezen ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice, pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Trasa je v tomto místě v souladu s platným územním plánem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/918/2950

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/918/1013, Transformační stanice Horní Počernice 110/22 kV. Jedná se o zábor v ploše, určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena s ohledem na zajištění potřeb zásobování rozvojových ploch ve východní části města elektrickou energií (primárně oblast Kyje-Hutě a východ Horních Počernic). Stavba je vymezena ve veřejném zájmu, protože je klíčové s ohledem na vzrůstající spotřebu zajistit vyšší odolnost sítě zásobování elektrickou energií například proti hrozbě blackoutu. V platném územním plánu byl tento záměr sledován v územní rezervě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

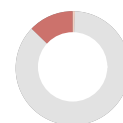
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Satalice – Horní Počernice je tvořena územím v plochem reliéfu s mírným sklonem k severu o nadmořské výšce v rozmezí 265 - 285 m severně od Vysočanské radiály a dálnice D10. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno do rozsáhlých půdních bloků a jejich dílů. V severozápadní části lokality na východním okraji zástavby Satalic byl založen Lesopark Satalice, navržený k rozšíření. Dále směrem k východu je navrženo další zalesnění formou nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



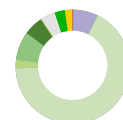
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině. Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční. Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,25$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/919/2951

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena ke změně území ve prospěch rekreačního využití. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pěstební. Jedná se o doplnění stávajícího lesoparku Satalice (Les Pod cihelnou) v nezastavitelném území. Veřejný zájem na dokončení krajinného parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Zvýšení rekreačního potenciálu v příměstské krajině, v návaznosti na zastavěné území MČ Praha – Satalice, je ve veřejném zájmu, který naplňuje požadavky na kvalitní životní prostředí a adaptaci na změnu klimatu.

1350/919/2952

Nezastavitelná transformační plocha navržená k přírodnímu využití a zčásti je součástí koridoru pro liniovou dopravní stavbu Pražského okruhu. Plocha souvisí se zábořem ZPF 1350/919/2953, od kterého je oddělena stávajícím plynovodem. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Pořizuje se však změna s cílem zalesnění výrazně větší oblasti. Metropolitní plán právě s přihlédnutím k ochraně MPP navrhuje transformační plochu v přiměřeném rozsahu. V současnosti je plocha využívána jako pole a navazuje na již založený lesopark Satalice. Veřejný zájem na dokončení krajinného parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Zvýšení rekreačního potenciálu v příměstské krajině, v návaznosti na zastavěné území MČ Praha – Satalice, je ve veřejném zájmu, který naplňuje požadavky na kvalitní životní prostředí a adaptaci na změnu klimatu.

1350/919/2953

Nezastavitelná transformační plocha navržená k přírodnímu využití a zčásti je součástí koridoru pro liniovou dopravní stavbu Pražského okruhu. Plocha souvisí se zábořem ZPF 1350/919/2952, od kterého je oddělena stávajícím plynovodem. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Pořizuje se však změna s cílem zalesnění výrazně větší oblasti. Metropolitní plán právě s přihlédnutím k ochraně MPP navrhuje transformační plochu v přiměřeném rozsahu. V současnosti je plocha využívána jako pole a částečně navazuje na již založený lesopark Vínof a Satalice. Veřejný zájem na dokončení krajinného parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Zvýšení rekreačního potenciálu v příměstské krajině, v návaznosti na zastavěné území MČ Praha – Satalice, je ve veřejném zájmu, který naplňuje požadavky na kvalitní životní prostředí a adaptaci na změnu klimatu.

1370/919/2954

Souvisí se zábořem 1370/919/2955. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o rozsáhlý zábor téměř v celkovém rozsahu stopy komunikace od místa jeho odpojení 611/919/1007 Mimoúrovňová křižovatka Horní Počernice sever, součást pražského okruhu, v lokalitě Satalice – Horní Počernice, až po komunikaci K Radonicům. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena východně od Satalic, kolem východního okraje Vínofe, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/4 i v Politice územního rozvoje ČR. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/919/2955

Souvisí se zábořem 1370/919/2954. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o záboř výměrou minimální plochy, podél navrhované části pražského okruhu. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa východně od Satalic, kolem východního okraje Vínofe, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8, jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/4 i v Politice územního rozvoje ČR. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plocha s pěstebním využitím.

1370/919/2956

Záboř pro záměry dopravní infrastruktury 630/-/13, Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o zábor podél současné trasy železniční jednokolejní tratě. Místo pro přestavbu tratě je vymezeno ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Trať je v tomto místě v souladu s platným územním plánem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/919/2957

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/183, Zkapacitnění dálnice D10. Jedná se o zábor v návaznosti na dopravní infrastrukturu 611/919/1007 Mimoúrovňová křižovatka Horní Počernice, součást Pražského okruhu. Zkapacitnění, konkrétně v úseku mezi Satalicemi a Radonicemi, je plánováno na šest pruhů. Zvýšení propustnosti a bezpečnosti jedné z hlavních radiálních silničních tahů v směru z Prahy a severovýchod republiky. Vzhledem k dlouhodobému nárůstu intenzit silniční dopravy, zejména v úsecích přibližujících se k metropolitnímu regionu, je navýšení kapacity dálnice nezbytné pro udržení plynulosti provozu a zajištění odpovídající úrovně služeb. V platném územním plánu se jedná o plochu smíšenou a plochu dopravní infrastruktury.

1370/919/2958

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/183, Zkapacitnění dálnice D10. Jedná se o sérii záborů podél současné trasy dálnice D10. Zkapacitnění konkrétně v úseku mezi Satalicemi a Radonicemi, je plánováno na šest pruhů. Zvýšení propustnosti a bezpečnosti jedné z hlavních radiálních silničních tahů v směru z Prahy a severovýchod republiky. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Vzhledem k dlouhodobému nárůstu intenzit silniční dopravy, zejména v úsecích přibližujících se k metropolitnímu regionu, je navýšení kapacity dálnice nezbytné pro udržení plynulosti provozu a zajištění odpovídající úrovně služeb. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochy.

1370/919/2959

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/183, Zkapacitnění dálnice D10. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů podél současné trasy dálnice D10. Zkapacitnění konkrétně v úseku mezi Satalicemi a Radonicemi, je plánováno na šest pruhů. Zvýšení propustnosti a bezpečnosti jedné z hlavních radiálních silničních tahů v směru z Prahy a severovýchod republiky. Vzhledem k dlouhodobému nárůstu intenzit silniční dopravy, zejména v úsecích přibližujících se k metropolitnímu regionu, je navýšení kapacity dálnice nezbytné pro udržení plynulosti provozu a zajištění odpovídající úrovně služeb. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/919/2960

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/183, Zkapacitnění dálnice D10. Jedná se o sérii záborů podél současné trasy dálnice D10. Zkapacitnění konkrétně v úseku mezi Satalicemi a Radonicemi, je plánováno na šest pruhů. Zvýšení propustnosti a bezpečnosti jedné z hlavních radiálních silničních tahů v směru z Prahy a severovýchod republiky. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Vzhledem k dlouhodobému nárůstu intenzit silniční dopravy, zejména v úsecích přibližujících se k metropolitnímu regionu, je navýšení kapacity dálnice nezbytné pro udržení plynulosti provozu a zajištění odpovídající úrovně služeb. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a pěstební plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

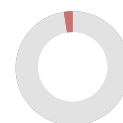
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Miškovice – Kbely je tvořena územím s plochým reliéfem s nadmořskou výškou v rozmezí 240 - 260 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule zčásti k okrsku Čakovická tabule, zčásti (v okolí vyvýšeniny Zabítý kopec, 264 m n. m., která tvoří samostatnou zastavitelnou lokalitu) k okrsku Kojetická pahorkatina. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno do půdních bloků a jejich dílů různých velikostí. Severně se nachází stávající zahrádková osada navržená k rozšíření až k hranici lokality 234. V severním cípu lokality se nachází místní krajinný park Lesopark Ctěnice. V jižní části lokality se v návaznosti na Ctěnický zámek nacházejí rozsáhlé pastviny, využívané pro chov koní v areálu Ctěnického zámku.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



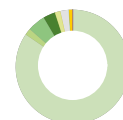
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,24$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/920/2961

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o zábor vymezen v celém rozsahu komunikace, trasované v lokalitě 920 Miškovice – Kbely. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa východně od Satalic, kolem východního okraje Víně, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/4 i v Politice územního rozvoje ČR. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

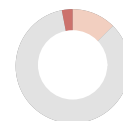
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Čakovice – Vinoř je tvořena územím s plochým reliéfem s nadmořskou výškou v rozmezí 245 – 280 m, přičemž nejvyšším bodem je umělá vyvýšenina bývalé skládky, zrekultivované na Lesopark Letňany (283 m n. m.). Plošně rozsáhlá lokalita v geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno na půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. V centrální části lokality je aktuálně realizováno nebo se k realizaci připravuje větší množství projektů k revitalizaci krajiny. Těleso bývalé skládky již bylo rekultivováno na Lesopark Letňany, z podstatné části slouží jako biketrialové hřiště. Severně od železniční trati je navrženo pokračování parkových úprav jako Lesopark Čakovice, a to až k ulici Cukrovarská. V jižní části lokality je navržena nezastavitelná transformační plocha – přeměna původního zahradnictví se specializací na keře a stromy na Lesopark Kbely. V lokalitě se dále vyskytuje několik drobných samot, většinou zahradních chatků s ovocnými sady. Větší samoty jsou tvořeny některými zařízeními technické infrastruktury, např. čistírna odpadních vod Kbely. V lokalitě se nachází areál letiště Letňany s nebezpečnými plochami pro vzlety a přistání a další technická zařízení související s provozem vojenského letiště Kbely.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. V lokalitě se nachází i dráha ke vzletům a přistávání, která je součástí zastavěného území, avšak kvůli ochraně stávajícího nezastavitelného charakteru je vymezena jako součást lokality otevřené krajiny.



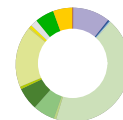
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Rekultivací bývalé skládky byl založen Lesopark Letňany, v prostoru mezi Kbely a Vinoř vzniklo golfové a kriketové hřiště. K dalšímu zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,66$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/921/2962

Nezastavitelná transformační přírodní plocha s přírodním využitím je určena k dotvoření Lesoparku Kbely (Prales). V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. Bývalé zahradnictví se stávajícími četnými výsadbami lesních dřevin bude, mj. i z důvodu stáří dříve pěstovaných sazenic, přeměněno v lesopark. Veřejný zájem na dokončení krajinného parku v krajinném rozhraní převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/921/2963

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k dotvoření Lesoparku Kbely. V současnosti je plocha zarostlá stromy. V platném územním plánu je plocha vymezena pro využití krajinné a městské zeleně.

1350/921/2964

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště. V současnosti není zemědělsky využívána. V platném územním plánu je plochou pro sport a rekreaci. Transformace území za účelem podpory rekreace a sportu je v krajinném rozhraní žádoucí.

1350/921/2965

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k rozšíření Letňanského lesoparku. V současnosti není zemědělsky využívána. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pro pěstební využití. Cílem návrhu je doplnit Letňanský lesopark o území v jeho okrajové východní poloze, které navazuje na zástavbu Kbel, a posílí tak přírodně krajinný a rekreační význam krajinného rozhraní. Veřejný zájem na dokončení krajinného parku v krajinném rozhraní převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/921/2966

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití je součástí většího transformačního a rozvojového území na rozhraní dvou lokalit. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň a dále pro pěstební využití, jehož převážná část slouží jako rezerva pro obytné využití a krajinnou a městskou zeleň. Plocha souvisí se záborů ZPF 1350/921/2967, 1350/921/2968 a 131/230/1601. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v sousední lokalitě. Veřejný zájem na založení rekreačního areálu převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/921/2967

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití je součástí většího transformačního a rozvojového území na rozhraní dvou lokalit. Plocha na západním okraji lokality má dvě části, které jsou od sebe vzdálené 100 m. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Plocha souvisí se záborů ZPF 1350/921/2966, 1350/921/2968 a 131/230/1601. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v sousední lokalitě.

1350/921/2968

Nezastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití je součástí většího transformačního a rozvojového území na rozhraní dvou lokalit. Plocha na západním okraji lokality má dvě části. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha zastavitelná a určená pro obytné využití. Plocha souvisí se záborů ZPF 1350/921/2966, 1350/921/2967 a 131/230/1601. Důvodem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v sousední lokalitě. Veřejný zájem na založení rekreačního areálu převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1370/921/2969

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/13, Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o zábor podél současné trasy železniční jednokolejní tratě. Místo pro přestavbu tratě je vymezeno ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice, pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji, je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Trať je v tomto místě v souladu s platným územním plánem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/921/2970

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/158, Západní obchvat Víně. Jedná se o rozsáhlý zábor v trase navrhované komunikace. V platném územním plánu se komunikace nacházela více na východ. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť smyslem navrhované trasy komunikace je zabránit průjezdu centrem Víně pro dopravu směřující ze severu na západ a částečně tak odlehčit zatížení veřejných prostranství. Ostatní směry průjezdu řeší Pražský okruh. Komunikace má rovněž význam pro obsluhu navržených rozvojových ploch a stávajícího rekreačního areálu a umožní napojit navržené rekreační plochy, které slouží pro vybudování chybějících sportovních staveb. Stavba je ve veřejném zájmu, protože umožní zvýšení kvality života obyvatel Víně a zajistí obsluhu navržených ploch a zlepši obsluhu v nedávné době realizovaných staveb na západním okraji Víně. V platném územním plánu se jedná o plochu sportu a rekreace.

1380/921/2971

Zábor pro technickou infrastrukturu, 760/921/1011 Transformační stanice Kbely 110/22 kV. Jedná se o zábor v ploše, určené pro stavbu technické infrastruktury. Na transformační stanici se napojuje navrhované vedení 760/-/14. Plocha je vymezena s ohledem na zajištění potřeb zásobování rozvojových ploch ve východní části města elektrickou energií (hlavně území Letňan a Kbel). Stavba je vymezena ve veřejném zájmu, protože je klíčové s ohledem na vzrůstající spotřebu zajistit vyšší odolnost sítě zásobování elektrickou energií například proti hrozbě blackoutů. V platném územním plánu se jedná o plochu s pěstebním využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

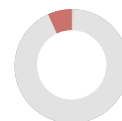
Lokalita Ďáblice – Miškovice je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s nadmořskou výškou obvykle mezi 230–260 m východně od dálnice D8. Pouze v severozápadní části u Březiněvsí má území strmější sklon ve svahu východní orientace v rozmezí nadmořských výšek 260–300 m. V geomorfologickém členění náleží území převážně v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule, v severozápadní části u Březiněvsí směrem k západu s přechodem do Poberounské soustavy v rámci celku Pražská plošina se jedná o okrsek Zdibská tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno na půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. V lokalitě se nachází několik drobných zastavěných území – samot, jedná se o objekty technického zařízení, skladů zejména obezděný areál ve východní části u ulice, cyklostezky Svěceného - či zahradních chatků v zahrádkových osadách či v ovocných sadech. Navrženy jsou celkem tři rozsáhlé nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím. Jedná se o prostory k zalesnění orné půdy, v západní části lokality se jedná odclonění Březiněvsí od dálnice D8 a rozsáhlý les po obou stranách východního obchvatu Březiněvsí, při severní hranici Prahy severně od navrženého Pražského okruhu les v trojúhelníku krajská hranice – Pražský okruh – železniční trať.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



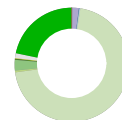
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,05$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/922/2972

Nezastavitelná transformační přírodní plocha určená pro založení lesa. Zábor je tvořen čtyřmi dílčími částmi, z toho dvou drobných, a sousedí s rozsáhlým zábohem 1350/922/2973, se kterým tvoří transformační plochu. V současnosti jde o obdělávané pole. V platném územním plánu je se jedná o pěstební plochu s územními rezervami pro zastavitelné plochy s obytným využitím a pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Metropolitní plán tyto územní rezervy nepřeklápá do návrhu z důvodu pozice a potenciálu Březiněvsi, v které jsou již vymezeny dostatečné T/R plochy. Cílem vymezení plochy je zajištění přírodní plochy, která zajistí ekologickou stabilitu v oblasti. To je spolu se zvýšením biodiverzity a zadržováním vody v krajině veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zároveň je celostátním zájmem, aby Praha přispívala ke snížení sucha a podporovala zadržování vody v území pomocí přírodě blízkých opatření. V Politice územního rozvoje je vymezena specifická oblast sucha SOB9, kam spadá i celé území Prahy. Vytváření systému krajinných prvků zadržujících vodu v území je v souladu s celostátním zájmem.

1350/922/2973

Nezastavitelná transformační přírodní plocha určená pro založení lesa. Jde o rozsáhlý zábor složený ze čtyř dílčích částí. Plocha sousedí s plochou záboru ZPF 1350/922/2972, se kterou tvoří transformační plochu. V současnosti je většina plochy součástí obdělávaných polí. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Cílem vymezení plochy je zajištění přírodní plochy, která zajistí ekologickou stabilitu v oblasti, zvýšit biodiverzitu a zadržovat vodu v krajině. Zároveň je celostátním zájmem, aby Praha přispívala ke snížení sucha a podporovala zadržování vody v území pomocí přírodě blízkých opatření. V Politice územního rozvoje je vymezena specifická oblast sucha SOB9, kam spadá i celé území Prahy. Vytváření systému krajinných prvků zadržujících vodu v území je v souladu s celostátním zájmem.

1350/922/2974

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň a pro pěstební využití. V nadřazené dokumentaci (ZÚR) je vymezena nezastavitelná transformační plocha pod kódem 100/Z/42 U Čakovice, která je tímto vymezena také v Metropolitním plánu.

1350/922/2975

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. V nadřazené dokumentaci (ZÚR) je vymezena nezastavitelná transformační plocha pod kódem 100/Z/41 U Březiněvsi, která je tímto vymezena také v Metropolitním plánu.

1370/922/2976

Souvisí se zábohy 1370/922/2977 a 1370/922/2978. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o rozsáhlý zábor v místě navazujícím na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. Zábor vymezuje systém připojovacích a odbočovacích větví tohoto křížení. Jedná se o propojení současné komunikace Cínovecká, Ďáblická v nové trase a nové stopy Pražského okruhu. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Zábohy jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci (ZÚR), v průniků ploch 600/Z/3 – 600/Z/4 – 600/Z/8. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2977

Souvisí se zábohy 1370/922/2976 a 1370/922/2978. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o jeden výměrou drobný zábor v místě navazujícím na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. Jedná se o propojení současné komunikace Cínovecká, Ďáblická v nové trase a nové stopy Pražského okruhu. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Zábohy jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3 – 600/Z/4 – 600/Z/8. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2978

Souvisí se zábohy 1370/922/2976 a 1370/922/2977. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o rozsáhlý zábor v místě navazujícím na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. Jedná se o propojení současné komunikace Cínovecká, Ďáblická v nové trase a nové stopy Pražského okruhu. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Zábohy jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3 – 600/Z/4 – 600/Z/8. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2979

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o rozsáhlý zábor vymezující většinu trasy Pražského okruhu v lokalitě 922 Ďáblice – Miškovice, včetně systému připojovacích a odbočovacích ramp v místě 611/922/1004 Mimoúrovňová křižovatka Čakovice, součást Pražského okruhu. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa východně od Satalic, kolem východního okraje Víně, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/4 i v Politice územního rozvoje ČR. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2980

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/6, Komunikace v rozvojovém území Březiněvsi. Jedná se o zábohy vymezeny trasou navrhované komunikace. Komunikace v rozvojovém území Březiněvsi je vymezena jako spojka východního obchvatu Březiněvsi a místní komunikace – Bezinková. Důvodem návrhu realizace je dopravní obsluha rozvojového území s obytným a produkčním využitím ve východní oblasti městské části a dopravní napojení na východní obchvat Březiněvsi. Komunikace je vymezena v platném územním plánu a jedná se o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2981

Zábohy pro záměry dopravní infrastruktury 630/-/13 Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o zábohy podél současné trasy železniční jednokolejní tratě. Místo pro přestavbu tratě je vymezeno ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Trať je v tomto místě v souladu s platným územním plánem. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice, pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/922/2982

Souvisí se zábořem 1370/922/2983. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/69, Železniční trať Praha – Neratovice. Jedná se o výměrou drobný zábor podél trasy sdružené tratě konvenční a vysokorychlostní v rámci území Prahy. Současné trasování konvenční tratě se v místě mezi Kojeticemi a Zlonínem odpojí. Stávající trať bude pokračovat směrem k Třeboradicím a nová trať bude trasována podél vysokorychlostní tratě. Konvenční trať Praha – Neratovice je navržena pro obsluhu území obcí Měšice, Líbeznice, Hovorčovice a spolu s vysokorychlostní tratí vstupuje ze Středočeského kraje na území Prahy mezi Březiněvsi a Třeboradicemi. Zajišťuje přímé spojení obcí s Hlavním nádražím Prahy. Prvním velkým přestupním bodem je 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Od této stanice se tratě konvenční a vysokorychlostní slučují v jednu. Od stanice sever až po Odbočka Balabenka je sjednocená trať vedená v tunelové stopě. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/922/2983

Souvisí se zábořem 1370/922/2982. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/69, Železniční trať Praha – Neratovice. Jedná se o zábor ve větší části trasy, od místa vstupu ze Středočeského kraje po místo Terminálu sever. Současné trasování konvenční tratě se v místě mezi Kojeticemi a Zlonínem odpojí. Stávající trať bude pokračovat směrem k Třeboradicím a nová trať bude trasována podél vysokorychlostní trati. Konvenční trať Praha – Neratovice je navržena pro obsluhu území obcí Měšice, Líbeznice a Hovorčovice a spolu s vysokorychlostní tratí vstupuje ze Středočeského kraje na území Prahy mezi Březiněvsi a Třeboradicemi. Zajišťuje přímé spojení obcí s Hlavním nádražím Prahy. Prvním velkým přestupním bodem je 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Od této stanice se tratě konvenční a vysokorychlostní slučují v jednu. Od stanice sever až po Odbočka Balabenka je sjednocená trať vedená v tunelové stopě. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu s pěstebním využitím.

1370/922/2984

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/105, Východní obchvat Březiněvsi. Východní obchvat Březiněvsi je objíždou komunikací umožňující dopravní zklidnění centra městské části ležící v blízkosti křižovatky dálnice D8 a Pražského okruhu. Realizací východního obchvatu Březiněvsi bude převedena průjezdná doprava projíždějící centrem po radiálním silničním průtahu II/243 – komunikaci Na Hlavní – na objíždou trasu vedenou po severním a východním okraji městské části s napojením do MÚK s D8, křižovatka Březiněves. Komunikace je vymezena v platném územním plánu. Východní obchvat Březiněvsi navazuje na nadřazenou dopravní infrastrukturu 610/-/105 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice), která je vymezena v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy. Komunikace je vymezena v platném územním plánu a jedná se o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

1370/922/2985

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/105, Východní obchvat Březiněvsi. Východní obchvat Březiněvsi je objíždou komunikací umožňující dopravní zklidnění centra městské části ležící v blízkosti křižovatky dálnice D8 a Pražského okruhu. Realizací východního obchvatu Březiněvsi bude převedena průjezdná doprava projíždějící centrem po radiálním silničním průtahu II/243 – komunikaci Na Hlavní – na objíždou trasu vedenou po severním a východním okraji městské části s napojením do MÚK s D8, křižovatka Březiněves. Komunikace je vymezena v platném územním plánu. Východní obchvat Březiněvsi navazuje na nadřazenou dopravní infrastrukturu 610/-/105 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice), která je vymezena v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Komunikace je vymezena v platném územním plánu a jedná se o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2986

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/105, Východní obchvat Březiněvsi. Východní obchvat Březiněvsi je objíždou komunikací umožňující dopravní zklidnění centra městské části ležící v blízkosti křižovatky dálnice D8 a Pražského okruhu. Realizací východního obchvatu Březiněvsi bude převedena průjezdná doprava projíždějící centrem po radiálním silničním průtahu II/243 – komunikaci Na Hlavní – na objíždou trasu vedenou po severním a východním okraji městské části s napojením do MÚK s D8, křižovatka Březiněves. Komunikace je vymezena v platném územním plánu. Východní obchvat Březiněvsi navazuje na nadřazenou dopravní infrastrukturu 610/-/105 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice), která je vymezena v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2987

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor, který je vymezen v trase navrhované komunikace. V místě záboru je navrhovaná komunikace trasovaná na stávající komunikaci Řepná. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu s pěstebním využitím.

1370/922/2988

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor, který je vymezený v trase navrhované komunikace. Navrhovaná komunikace je v místě záboru trasovaná na stávající komunikaci Řepná. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2989

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor vymezený v trase navrhované komunikace. Navrhovaná komunikace je v daném místě trasovaná na stávající komunikaci Řepná. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu.

1370/922/2990

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/157, Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor, který je vymezen trasou navrhované komunikace. Navrhovaná komunikace je v daném místě trasovaná na stávající komunikaci Řepná. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava

východního napojení Kostelecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2991

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/172, Severní obchvat Třeboradic, navazující na Pražský okruh. Jedná se o dvojici záborů v trase navrhované komunikace navazující na stavbu Pražského okruhu. Komunikace tvoří severní obchvat Třeboradic, odpojením od ulice Na Zlaté, s napojením na dopravní infrastrukturu 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice), konkrétně 611/922/1004 Mimoúrovňovou křižovatkou Čakovice, součást Pražského okruhu. Komunikace má za cíl převést podíl průjezdné dopravy přicházející ze Středočeského kraje a trasovat ji mimo centrum Třeboradic. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2992

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/172, Severní obchvat Třeboradic, navazující na Pražský okruh. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen trasou komunikace navazující na stavbu Pražského okruhu. Komunikace tvoří severní obchvat Třeboradic, odpojením od ulice Na Zlaté, s napojením na dopravní infrastrukturu 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice), konkrétně 611/922/1004 Mimoúrovňovou křižovatkou Čakovice, součást Pražského okruhu. Komunikace má za cíl převést podíl průjezdné dopravy přicházející ze Středočeského kraje a trasovat ji mimo centrum Třeboradic. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o plochu územní rezervy krajinné a městské zeleně a pěstební plochy.

1370/922/2993

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/172, Severní obchvat Třeboradic, navazující na Pražský okruh. Jedná se o dva výměrou menší zábory vymezené trasou komunikace navazující na stavbu Pražského okruhu. Komunikace tvoří severní obchvat Třeboradic, odpojením od ulice Na Zlaté, s napojením na dopravní infrastrukturu 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice), konkrétně 611/922/1004 Mimoúrovňovou křižovatkou Čakovice, součást Pražského okruhu. Komunikace má za cíl převést podíl průjezdné dopravy přicházející ze Středočeského kraje a trasovat ji mimo centrum Třeboradic. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o plochu územní rezervy krajinné a městské zeleně a pěstební plochy.

1370/922/2994

Souvisí se zábohem 1370/922/2995. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/103, Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa. Jedná se o výměrou drobné zábory vymezené vně navrhované trasy nové vysokorychlostní tratě. Ze Středočeských kraje je vysokorychlostní trať vedená mezi Březiněvsi a Třeboradicemi směrem na návrh nové 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Severní vstup RS – západní trasa sdílí koridor s dopravní infrastrukturou 630/69 Železniční trať Praha – Neratovice. Trať je vedená jako povrchová k místu západní hranice produkčního Areálu Letňany, kde vedení trasy prochází do tunelové stopy. V návaznosti na Odbočka Balabenka se stopa mění na povrchovou. Ve všeobecnosti VRT má potenciál zvýšit konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposlední řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ŽÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2995

Souvisí se zábohem 1370/922/2994. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/103, Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa. Jedná se o rozsáhlé zábory pokrývající větší část navrhované trasy od hranic Středočeského kraje po Terminál sever. Ze Středočeských kraje je vysokorychlostní trať vedená mezi Březiněvsi a Třeboradicemi směrem na návrh nové 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Severní vstup RS – západní trasa sdílí koridor s dopravní infrastrukturou 630/69 Železniční trať Praha – Neratovice. Trať je vedená jako povrchová k místu západní hranice produkčního Areálu Letňany, kde vedení trasy prochází do tunelové stopy. V návaznosti na Odbočka Balabenka se stopa mění na povrchovou. Ve všeobecnosti, VRT má potenciál zvýšit konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposlední řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ŽÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/922/2996

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/922/1027, Železniční stanice/zastávka Praha-Třeboradice. Jedná se o výměrou drobný zábor v trase dopravní infrastruktury 630/-/13 Železniční trať Praha-Turnov. Vymezený zábor je součástí přestavby železniční tratě na plánované zdvojkolejení. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Železniční stanice/zastávka Praha-Třeboradice je v návaznosti ploch obytného a produkčního využití a dopravní infrastruktury 624/922/1162 Parkoviště P+R – Třeboradice. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/922/2997

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/922/1042, Vodní plocha Březiněves. Jedná se o zábor v rozsahu plochy pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Z uvedených důvodů je vymezena ve veřejném zájmu, neboť v koordinaci s navrženými krajinnými úpravami nejen v rámci boje proti suchu zajistí lepší akumulaci vody v krajině, ale bude mít nepochybně i rekreační význam pro obyvatele Březiněvsi. Vodní plocha pomůže kontrolovat záplavy na Třeboradickém potoce. Plocha byla do návrhu zařazena na základě posouzení pořizovaných změn platného územního plánu. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/922/2998

Souvisí se zábory 1380/922/2999, 1380/922/3000, 1380/922/3001, 1380/922/3002. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/922/1004, Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. Jedná se o nově vymezený zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci přívalových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajistit ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybně ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební.

1380/922/2999

Souvisí se zábory 1380/922/2998, 1380/922/3000, 1380/922/3001, 1380/922/3002. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/922/1004, Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. Jedná se o nově vymezený zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci

přívalových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajistit ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybně ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební a plocha krajinné a městské zeleně.

1380/922/3000

Souvisí se zábery 1380/922/2998, 1380/922/2999, 1380/922/3001, 1380/922/3002. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/922/1004, Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. Jedná se o nově vymezený zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci přívalových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajistit ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybně ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/922/3001

Souvisí se zábery 1380/922/2998, 1380/922/2999, 1380/922/3000, 1380/922/3002. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/922/1004, Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. Jedná se o nově vymezený zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci přívalových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajistit ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybně ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební a plocha krajinné a městské zeleně.

1380/922/3002

Souvisí se zábery 1380/922/2998, 1380/922/2999, 1380/922/3000, 1380/922/3001. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/922/1004, Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. Jedná se o nově vymezený zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci přívalových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajistit ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybně ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

1380/922/3003

Souvisí se záberem 1380/922/3004. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/922/1043 Čistírna odpadních vod Březiněves, rozšíření. Jedná se o zábor navazující na stávající stavbu technické infrastruktury, v ploše určené pro rozšíření čistírny odpadních vod. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

1380/922/3004

Souvisí se záberem 1380/922/3003. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/922/1043 Čistírna odpadních vod Březiněves, rozšíření. Jedná se o zábor navazující na stávající stavbu technické infrastruktury, v ploše určené pro rozšíření čistírny odpadních vod. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

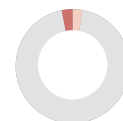
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chabry – Ďáblice je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s nadmořskou výškou v rozmezí 260 - 305 m západně od dálnice D8, západní část má převažující orientaci mírného svahu k jihu, východní část k východu. Jižní okrajovou část tvoří k severu orientovaná střední a dolní část svahu vrchu Ládví s nadmořskou výškou 305 – 335 m. V geomorfologickém členění náleží území převážně v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule, ve východní části s přechodem do soustavy Česká tabule, v rámci celku Středolabská tabule se jedná o okrsek Čakovická tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno do rozsáhlých půdních bloků a jejich dílů. V jižní části lokality se nachází navržená exkláva zastavitelného rozvojového území s rekreačním využitím 687 Koňská louka, na ní navazuje nezastavitelné území s rozsáhlou transformační plochou pro rekreační využití. Ve střední části je navržena nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím v pramenném území Mratínského potoka. V severním cípu lokality je v prostoru mezi stávající dálnicí D8 a navrženým Pražským okruhem navržena rozsáhlá nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím určená primárně k zalesnění. V severozápadním cípu je kuriozitou linie zahrad, která je od příslušné zástavby oddělena hranicí Prahy a Středočeského kraje (k. ú. Dolní Chabry, k. ú. Brnky).

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



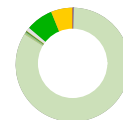
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,03$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/923/3005

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha krajinné a městské zeleně. V nadřazené dokumentaci (ZÚR hl. m. Prahy) je vymezena transformační plocha v otevřené krajině po kódem 100/Z/41 U Březiněvsi.

1370/923/3006

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Souvisí se zábořem 1370/923/3007. Jedná se o rozsáhlý zábor v místě navazujícím na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. Zábor vymezuje systém přípojovacích a odbočovacích ramp tohoto křížení. Zároveň je zábor vymezen i v místě samotného Pražského okruhu navazujícím na stavbu č. 519, v lokalitě 923 / Chabry – Ďáblice. Jedná se o propojení současné komunikace Čínovecká, Ďáblická v nové trase a nové stopy Pražského okruhu. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Zábory jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3 – 600/Z/8. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/923/3007

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Souvisí se zábořem 1370/923/3006. Jedná se o rozsáhlý zábor v místě navazujícím na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. Zábor vymezuje systém přípojovacích a odbočovacích ramp tohoto křížení. Jedná se o propojení současné komunikace Čínovecká, Ďáblická v nové trase a nové stopě Pražského okruhu. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Zábory jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3 – 600/Z/8. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/923/3008

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o výměrou drobný zábor navazující na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena východně od Satalic, kolem východního okraje Víně, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/3 i v Politice územního rozvoje ČR. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

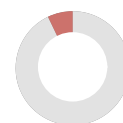
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Čimice – Chabry je tvořena plošně málo rozsáhlým územím protáhlého severo-j jižního směru v plochém reliéfu s nadmořskou výškou okolo 300 m severně od Čimického háje, v trase 4 nadzemních elektrických vedení 110 kV. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule. Zemědělsky využívané území je rozčleněno do dvou půdních bloků střední velikosti. Navržena jsou další 3 nadzemní elektrická vedení, a to ve dvou případech 110 kV, v jednom případě 400 kV.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



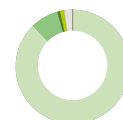
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,19$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/924/3009

Souvisí se zábohem 1370/924/3010. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se dvojici záborů v místě napojení stávající komunikace Spořická, 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků a Čimický přívaděč. Součástí Pražského okruhu stavby 519 je Čimický přívaděč vymezený trasou v oblasti Čimic v úseku MÚK Pražský okruh – Spořická. Soubor komunikací navazujících na Čimický přívaděč zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti města Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaber na Pražský okruh. Převezme tak podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaber a Kobylis. Koridor pro Pražský okruh je vymezen nadřazenou dokumentací – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/6. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/924/3010

Souvisí se zábohem 1370/924/3009. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se dvojici záborů v místě napojení stávající komunikace Spořická, 610/-/5 Komunikační propojení Dopraváků a Čimický přívaděč. Součástí Pražského okruhu stavby 519 je Čimický přívaděč vymezený trasou v oblasti Čimic v úseku MÚK Pražský okruh – Spořická. Soubor komunikací navazujících na Čimický přívaděč zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti města Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaber na Pražský okruh. Převezme tak podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaber a Kobylis. Koridor pro Pražský okruh je vymezen nadřazenou dokumentací – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/6. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/924/3011

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/5, Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazujících na Čimický přívaděč – Pražský okruh. Jedná se o zábor v navrhované trase komunikace. Propojení Dopraváků – Spořická navazuje na Čimický přívaděč, který je součástí stavby 519 Pražského okruhu. Zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti města Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaber na Pražský okruh. Převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaber a Kobylis. Stavba navazuje na koridor vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, konkrétně severní trasu Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/924/3012

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/5, Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazujících na Čimický přívaděč – Pražský okruh. Jedná se o sérii záborů podél a vně nově vymezené trasy komunikace. Propojení Dopraváků – Spořická navazuje na Čimický přívaděč, který je součástí stavby 519 Pražského okruhu. Zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaber na Pražský okruh. Převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaber a Kobylis. Metropolitní plán vymezuje širší místo, které umožní komunikaci vybudovat dál od zástavby s ohledem na hlukovou zátěž území, která bude dále prověřována v rámci návazných řízení. Stavba je ve veřejném zájmu, navazuje na výstavbu Pražského okruhu a umožní odvedení části automobilové dopravy, která projíždí územím Chaber mimo jejich centrum, což při významu křižovatky na Pražském okruhu bude pro kvalitu života a případnou revitalizaci veřejných prostranství (kterou Pražský okruh umožní) zásadní. Stavba navazuje na koridor vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, konkrétně severní trasu Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/924/3013

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/5, Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazujících na Čimický přívaděč – Pražský okruh. Jedná se o sérii záborů podél a vně nově vymezené komunikace. Propojení Dopraváků – Spořická navazuje na Čimický přívaděč, který je součástí stavby 519 Pražského okruhu. Zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti města Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaber na Pražský okruh. Převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaber a Kobylis. Stavba navazuje na koridor vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, konkrétně severní trasu Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/924/3014

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/5, Komunikační propojení Dopraváků – Spořická, navazujících na Čimický přívaděč – Pražský okruh. Jedná se o sérii záborů podél a vně nově vymezené komunikace. Propojení Dopraváků – Spořická navazuje na Čimický přívaděč, který je součástí stavby 519 Pražského okruhu. Zajišťuje přímé dopravní napojení severní oblasti města Čimic, Bohnic a západní části Dolních Chaber na Pražský okruh. Převezme podíl průjezdné dopravy na radiálním propojení stávajících sběrných komunikací Horňátecká, Ústecká v oblasti Dolních Chaber a Kobylis. Metropolitní plán vymezuje širší koridor, který umožní komunikaci vybudovat dál od zástavby s ohledem na hlukovou zátěž území, která bude dále prověřována v rámci návazných řízení. Stavba je ve veřejném zájmu, navazuje na výstavbu Pražského okruhu a umožní odvedení části automobilové dopravy, která projíždí územím Chaber mimo jejich centrum, což při významu křižovatky na Pražském okruhu bude pro kvalitu života a případnou revitalizaci veřejných prostranství (kterou Pražský okruh umožní) zásadní. Stavba navazuje na koridor vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, konkrétně severní trasu Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

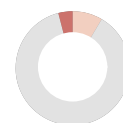
Lokalita Přední Kopanina – Suchdol je tvořena v důsledku vedení správní hranice Prahy a Středočeského kraje celkem 4 územně oddělenými částmi území. V západních 2 částech s plochým reliéfem je nadmořská výška okolo 350 m, ve 2 východních částech, tj. u Lysolaj a Suchdola, je reliéf ukloněn k východu s nadmořskou výškou v rozmezí 270 - 325 m n. m. V geomorfologickém členění náleží většina území v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule, severovýchodní část území u Suchdola k okrsku Turská plošina. Zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou převážně velké velikosti. V lokalitě se nachází několik drobných samot, nejrozsáhlejší z nich je zahrádková osada severně při ulici Štěpnice západně od zástavby Suchdol – Výhledy (lokalita 383 Suchdol).

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



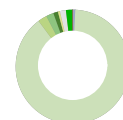
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,10$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/925/3015

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha s pěstebním využitím. Veřejný zájem na odclonění nové obytné zástavby od plánované stavby Pražského okruhu převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/925/3016

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro zalesnění plochy je zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/925/3017

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha pro pěstební využití. Veřejný zájem na odclonění nové obytné zástavby od plánované stavby Pražského okruhu převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/925/3018

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro přírodní využití na hranici lesního porostu. Stávající pozemky se využívají jako pole. V platném územním plánu je plocha navržena pro pěstební využití. Podle navržené projednané studie bude území sloužit pro ekologicky významné prvky, např. skupiny stromů, stromořadí, solitérní stromy apod., ale nebude celá řešená plocha zalesněna, resp. osázena stromy, ale podstatná část plochy bude převedena do jiných druhů ZPF, čímž nedojde k faktickému záboru ZPF. Zábor ZPF je zdůvodnitelný a veřejný zájem je prokazatelný s ohledem na Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Změna představuje veřejný zájem na vytvoření tzv. zeleného pásu na hranicích Prahy, kterým bude stanoveno krajinné rozhraní mezi hl. m. a Středočeským krajem. Toto rozhraní má potenciál stát se rekreačním zázemím pro obyvatele Prahy a navazujících území

1370/925/3019

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se o výměrou rozsáhlý zábor, který je vymezen v celkové trase navrhované komunikace. Zábor má počátek v 611/925/1017 Mimoúrovňová křižovatka Ruzyně a závěr v 611/925/1020 Mimoúrovňová křižovatka Výhledy, jedná se o trasu Pražského okruhu včetně systému připojovacích a odbočovacích ramp MÚK. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/925/3020

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se o menší rozsah záborů než navazující 1370/925/3019. V místě 611/925/1017 Mimoúrovňová křižovatka Ruzyně jde o zábor výměrou drobném rozsahu a v místě 611/925/1020 Mimoúrovňová křižovatka Výhledy se jedná se o systém připojovacích a odbočovacích ramp MÚK. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/925/3021

Souvisí se záboru 1370/925/3022 a 1370/925/3022. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/187, Komunikační napojení rozvojového území Nebušice západ. Jedná se o zábor vymezený v trase navrhované komunikace od ulice Do Horoměřic po západní hranici Nebušic. Komunikace je v celém svém rozsahu novou trasou, která má za úkol propájet nejen novou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, ale vytvořit propojení ulice Do Horoměřic směrem na Tuchoměřickou ulici. Stopa navrhované komunikace je oproti platnému územnímu plánu pozměněna. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu, územní rezervu pěstební plochy a krajinné a městské zeleně a územní rezervu pěstební plochy a plochu s obytným využitím.

1370/925/3022

Souvisí se záboru 1370/925/3011 a 1370/925/3023. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/187, Komunikační napojení rozvojového území Nebušice západ. Jedná se o zábor vymezený v trase navrhované komunikace. Komunikace je v celém svém rozsahu novou trasou, která má za úkol propájet nejen novou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, ale vytvořit propojení ulice Do Horoměřic směrem na Tuchoměřickou ulici. Stopa navrhované komunikace je oproti platnému územnímu plánu pozměněna. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/925/3023

Souvisí se záboru 1370/925/3021 a 1370/925/3022. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/187, Komunikační napojení rozvojového území Nebušice západ. Jedná se o zábor vymezený v trase navrhované komunikace. Komunikace je v celém svém rozsahu novou trasou, která má za úkol propájet nejen novou zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, ale vytvořit propojení ulice Do Horoměřic směrem na Tuchoměřickou ulici. Stopa navrhované komunikace je oproti platnému územnímu plánu pozměněna. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/925/3024

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/383/1109, Parkoviště P + R – Suchdol. Jedná se o rozsáhlý zábor pokrývající oblast budoucího záchytného parkoviště, umístěn mimo zastavitelného území Prahy. Záchytné parkoviště navazuje na návrh nové dopravní infrastruktury 622/-/14 Tramvajová trať Podbaba – Suchdol a 623/383/1206 Autobusové nádraží Suchdol. Plocha slouží pro vybudování záchytného parkoviště pro dojíždějící ze Středočeského kraje v souladu s koncepcí veřejné dopravy. Plocha je výhodně umístěna u terminálu, zároveň u křižovatky Pražského okruhu, takže parkoviště bude mít výrazně vyšší dosah, vyplatí se ho využívat více obcím. Poloha pro oba záměry je vhodná i z toho důvodu, že automobily i autobusy vůbec nebudou zatěžovat městskou uliční síť a zůstanou na samotné hranici města. Z těchto důvodů je efektivní využití území okolo terminálu Výhledy u mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu ve veřejném zájmu. Vybudování parkoviště systému Park and Ride (P+R) je ve veřejném zájmu, neboť umožňuje návazné využívání veřejné hromadné dopravy a přispívá k omezení vjezdu a počtu jízd individuální automobilové dopravy do přetížených městských oblastí. Projekt podporuje přesun části přepravních výkonů na kapacitní a ekologicky šetrné druhy dopravy, čímž snižuje dopravní zátěž, emise škodlivin, hluk a nároky na parkovací plochy v centru města. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu.

1380/925/3025

Zábor pro technickou infrastrukturu 751/604/1002, Regulační stanice Heliport Ruzyně a s jeho napojení (751/-/4). Jedná se o zábor navazující na regulační stanici heliport Ruzyně, v místě vedení jeho napojení 751/-/4. Pro zajištění zásobování plynem v souvislosti s rozvojovými aktivitami ve vazbě na Letiště Václava Havla Praha je vymezen vysokotlaký plynovod a regulační stanice Heliport Ruzyně. Jedná se o koordinovanou plánovanou stavbu přípojky a regulační stanice s přeložkami vysokotlakého okružního plynovodu souvisejícího s výstavbou stavby 518 Pražského okruhu a s výstavbou železniční tratí na Letiště Václava Havla Praha. Záměr je vymezen na základě dokumentací k územnímu řízení pro předmětné stavby s dostatečnou rezervou ve vymezení ploch pro koordinaci s dalšími vrstvami Metropolitního plánu. Stavba je ve veřejném zájmu, její potřeba je vyvolána dalšími stavbami v území z nadřazené dokumentace a potřebou zajistit dostatečnou obsluhu mezinárodního letiště. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební.

1380/925/3026

Zábor pro technickou infrastrukturu 751/604/1002, Regulační stanice Heliport Ruzyně a s jeho napojení (751/-/4). Jedná se o zábor navazující na regulační stanici heliport Ruzyně, v místě vedení jeho napojení 751/-/4. Pro zajištění zásobování plynem v souvislosti s rozvojovými aktivitami ve vazbě na Letiště Václava Havla Praha je vymezen vysokotlaký plynovod a regulační stanice Heliport Ruzyně. Jedná se o koordinovanou plánovanou stavbu přípojky a regulační stanice s přeložkami vysokotlakého okružního plynovodu souvisejícího s výstavbou stavby 518 Pražského okruhu a s výstavbou železniční tratí na Letiště Václava Havla Praha. Záměr je vymezen na základě dokumentací k územnímu řízení pro předmětné stavby s dostatečnou rezervou ve vymezení ploch pro koordinaci s dalšími vrstvami Metropolitního plánu. Stavba je ve veřejném zájmu, její potřeba je vyvolána dalšími stavbami v území z nadřazené dokumentace a potřebou zajistit dostatečnou obsluhu mezinárodního letiště. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/925/3027

Zábor pro technickou infrastrukturu 751/925/1010, Regulační stanice Suchdol. Jedná se o zábor v místě vymezeném pro stavbu technické infrastruktury. Na regulační stanice Suchdol se napojuje 751/-/9, Vysokotlaký plynovod Suchdol (Pražský okruh). Regulační stanice Suchdol souvisí s výstavbou Pražského okruhu. Regulační stanice plynu VTL je stavbou ve veřejném zájmu, protože zajišťuje bezpečnou a spolehlivou dodávku zemního plynu do distribuční sítě a umožňuje napojení odběratelů v dotčeném území. Je nezbytnou součástí technické infrastruktury, která slouží k pokrytí energetických potřeb obyvatelstva i hospodářských subjektů. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební.

1380/925/3028

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/925/1003, Transformační stanice Suchdol 110/22 kV. Souvisí se zábory 1380/925/3029, 1380/925/3030, 1380/925/3031, se kterými společně tvoří plochu pro transformační stanici. Transformační plocha je součástí úprav v okolí Pražského okruhu a navazuje na trasu navržené přeložky nadzemního elektrického vedení 110 kV Transformační stanice Červený vrch – Transformační stanice Sever, lokalita Suchdol. Důvodem vymezení je posílení systému a zajištění odolnosti elektrické sítě na severu města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně, plochu technické infrastruktury a plochu pěstební. Platný plán vymezoval transformační stanici v drobně odlišné pozici. K posunu došlo v návaznosti na prověření řešení křižovatky Výhledy a odlišným koridorům pro dopravní stavby oproti návrhu v platném územním plánu.

1380/925/3029

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/925/1003, Transformační stanice Suchdol 110/22 kV. Souvisí se zábory 1380/925/3028, 1380/925/3030, 1380/925/3031, se kterými společně tvoří plochu pro transformační stanici. Transformační plocha je součástí úprav v okolí Pražského okruhu a navazuje na trasu navržené přeložky nadzemního elektrického vedení 110 kV Transformační stanice Červený vrch – Transformační stanice Sever, lokalita Suchdol. Důvodem vymezení je posílení systému a zajištění odolnosti elektrické sítě na severu města. V platném územním plánu se jedná o plochu pěstební. Platný plán vymezoval transformační stanici v drobně odlišné pozici. K posunu došlo v návaznosti na prověření řešení křižovatky Výhledy a odlišným koridorům pro dopravní stavby oproti návrhu v platném územním plánu. Technická infrastruktura je ve veřejném zájmu, neboť je nezbytná pro zajištění spolehlivé distribuce elektrické energie v území pro připojení stávajících i nových odběratelů. Stavba představuje základní prvek energetické infrastruktury, která je podmínkou fungování občanské vybavenosti, průmyslových provozů i bydlení v dané lokalitě.

1380/925/3030

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/925/1003, Transformační stanice Suchdol 110/22 kV. Souvisí se zábory 1380/925/3028, 1380/925/3029, 1380/925/3031, se kterými společně tvoří plochu pro transformační stanici. Transformační plocha je součástí úprav v okolí Pražského okruhu a navazuje na trasu navržené přeložky nadzemního elektrického vedení 110 kV Transformační stanice Červený vrch – Transformační stanice Sever, lokalita Suchdol. Důvodem vymezení je posílení systému a zajištění odolnosti elektrické sítě na severu města. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury. Metropolitní plán na tuto plochu navazuje, ale vymezuje ji v drobně posunuté poloze. K posunu došlo v návaznosti na prověření řešení křižovatky Výhledy a odlišným koridorům pro dopravní stavby oproti návrhu v platném územním plánu.

1380/925/3031

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/925/1003, Transformační stanice Suchdol 110/22 kV. Souvisí se zábory 1380/925/3028, 1380/925/3029, 1380/925/3030, se kterými společně tvoří plochu pro transformační stanici. Transformační plocha je součástí úprav v okolí Pražského okruhu a navazuje na trasu navržené přeložky nadzemního elektrického vedení 110 kV Transformační stanice Červený vrch – Transformační stanice Sever, lokalita Suchdol. Důvodem vymezení je posílení systému a zajištění odolnosti elektrické sítě na severu města. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury a pěstební plochu. Metropolitní plán na tuto plochu navazuje, ale vymezuje ji v drobně posunuté poloze. K posunu došlo v návaznosti na prověření řešení křižovatky Výhledy a odlišným koridorům pro dopravní stavby oproti návrhu v platném územním plánu. Technická infrastruktura je ve veřejném zájmu, neboť je nezbytná pro zajištění spolehlivé distribuce elektrické energie v území pro připojení stávajících i nových odběratelů. Stavba představuje základní prvek energetické infrastruktury, která je podmínkou fungování občanské vybavenosti, průmyslových provozů i bydlení v dané lokalitě.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

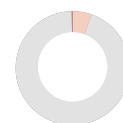
Lokalita Dívčí hrady je tvořena rozsáhlou bezlesou plošinou částečně zemědělsky využívanou s velkým kulturním a přírodním významem. Typická nadmořská výška v plochem terénu se pohybuje v rozmezí 310 - 335 m, v prudkém svahu na východě v rámci vymezené lokality klesá až k 230 m, vyvýšenina Děvín na hraně svahu je vysoká 310 m n. m. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Reliéf krasové krajiny strukturního vápencového hřbetu je zřetelný zejména na hranách a svazích plošiny v její jižní a východní části, svah ukloněný k severu je pozvolný. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou převážně velké velikosti. Lokalita má pro panorama Prahy v jižní části Pražské kotliny zásadní význam, její bezlesá podoba představuje jeden ze zásadních znaků nezastavěné pražské krajiny. Zemědělské využití doplňují pastviny pro zvířata Zoo Praha a další přírodě blízké bezlesé úpravy. Lokalita je v celém svém rozsahu vymezena jako metropolitní krajinný park. V území byla v poslední době doplněna cestní síť a stromořadí. V severní části se nachází výrazná krajinná dominanta – vodárenská vyrovnávací věž navržená Karlem Hubáčkem. V této části lokality se vyskytuje také několik menších zahrádkářských osad.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



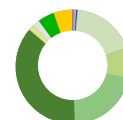
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Význam rekreačního využití území je dán zejména atraktivním krajinným prostředím a možnostmi, které lokalita poskytuje pro pozorování městské krajiny. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,95$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/926/3032

Nezastavitelná transformační přírodní plocha ve východní části lokality je určena k založení lesa v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými či plochami luk a pastvin v místech, kde v současné době převažují pole. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha pěstební s územní rezervou pro zvláštní komplexy občanského vybavení a krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je snaha posílit charakter nezastavěné lokality Dívčí hrady a zvýšit rekreační potenciál lokality. Zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu, v krajinném rozhraní ve spojení s požadovaným zlepšením podmínek pro rekreaci, je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1370/926/3033

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o výměrou drobný zábor vymezen trasou komunikace poblíž 611/086/1025 Mimoúrovňová křižovatka Jinonice, součást Radlické radiály. Pro dokončení radiály je navržena trasa navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a ploch krajinné a městské zeleně.

1370/926/3034

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/81, Radlická radiála. Jedná se o výměrou drobné zábory vymezené trasou komunikace poblíž 611/086/1025 Mimoúrovňová křižovatka Jinonice, součást Radlické radiály. Pro dokončení radiály je navržena trasa navazující na MÚK Bucharova. Nově navržený úsek směřuje do Butovic směrem na ulici Radlická. V tomhle úseku se střídají dvě povrchové úseky s jedním tunelovým. Dále pokračuje tunelem v stopě povrchové komunikace ulice Radlická. V místě navržené MÚK Jinonice se jedná o poslední povrchový úsek před raženým tunelem mezi Jinonicemi a Zlíchovem, kde se napojuje na MÚK Lihovar. 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, pod kódem 600/Z/22. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plocha krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

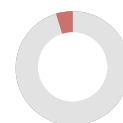
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Řeporyje – Lochkov je tvořena v důsledku vedení správní hranice Prahy a Středočeského kraje dvěma územně oddělenými částmi území s plochým až mírně zvlněným reliéfem o nadmořské výšce v rozmezí 310 – 370 m s generelním sklonem k jihu, u západní oddělené části k východu. Lokalita je ohraničena ze severu a východu Pražským okruhem, ve střední části lokality v minulosti probíhala těžba keramických surovin. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou převážně velké velikosti. Centrální prostor ve východní části zaujímá rozvodna Řeporyje vymezená jako samostatná produkční zastavitelná lokalita, východně od ní je v návaznosti na současné zalesnění navržena transformační plocha pro krajinné úpravy u mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu s ulicí K Barrandovu. Bývalý lom s těžbou keramických surovin je navržen k transformaci s využitím pro rekreační účely. V území je vizuálně dominantní objekt rozvodny a velké množství stávajících i navržených nadzemních vedení elektrické energie s celoměstským významem.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



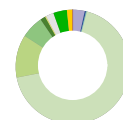
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,23$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/927/3035

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v prostoru mimoúrovňové křižovatky. Plocha se skládá z tří dílčích ploch. V platném územním plánu je plocha převážně vymezena pro krajinnou a městskou zeleň, část je vymezena pro dopravní infrastrukturu (současná mimoúrovňová křižovatka). Plocha je vzhledem ke své poloze těžko obhospodařovatelná.

1350/927/3036

Nezastavitelná transformační přírodní plocha určená k založení lesa. Jde o zábor rozdělený do tří ploch, které k sobě těsně přiléhají. V platném územním plánu je vymezena pěstební plocha. Cílem navržené plochy je pohledové zakomponování rozvodny do krajiny a také ochrana proti prachu z Pražského okruhu. Realizace plochy zvýší ekologickou stabilitu, biodiverzitu a zvýší schopnosti krajiny zadržovat vodu, což je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

1370/927/3037

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/182, Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515. Jedná se o sérii záborů podél komunikace na úseku Slivenec a Třebonice. Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515 počítá s navýšením kapacity stávajícího silničního okruhu na šest pruhový a řeší dopravní napojení ve východní části Prahy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/927/3038

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/182, Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515. Jedná se o sérii záborů podél komunikace na úseku Slivenec a Třebonice. Zkapacitnění Pražského okruhu, stavba 515 počítá s navýšením kapacity stávajícího silničního okruhu na šest pruhový a řeší dopravní napojení ve východní části Prahy. Plochy vymezené pro Pražský okruh jsou ve veřejném zájmu, neboť představují klíčový prvek nadřazené dopravní infrastruktury, který přispívá ke zlepšení dopravní dostupnosti území Hlavního města Prahy i jeho propojení se Středočeským krajem. Přispívá také ke zvýšení kapacity a plynulosti provozu, omezuje tranzitní dopravu v intravilánu města a posiluje dopravní provázanost regionálního dopravního systému. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

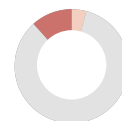
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ďáblice – Třeboradice má velmi složitý tvar, protažený převážně v severo-j jižním směru. Je tvořena územím s plochým reliéfem převážně podél dálnice D8 (ulice Cínovecká) a silniční komunikace Průmyslového polookruhu (ulice Kbelská). Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 245 – 300 m, území má převážně mírný sklon k severu. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno na půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. V otevřené krajině se nachází několik málo územně nevýznamných samot, jedná se převážně o drobné zahrádkové osady či technická zařízení. Významné je rozsáhlé zahradnictví provozované Lesy hl. m. Prahy ve východním zázemí Ďáblického hřbitova, které poskytuje pěstební materiál zejména pro potřeby obnovy městské zeleně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v převážné míře navrhuje zachovat. Ve střední části území byly zastavitelné plochy navržené ÚPSÚ přeuspořádány v souvislosti s plánovanou výstavbou v okolí zastávky vysokorychlostní železnice.



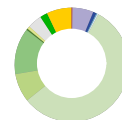
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajiněm rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,25$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/928/3039

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/7, Komunikace v rozvojovém území Ďáblic. Komunikace v rozvojovém území Ďáblic zajišťuje dopravní obsluhu rozvojového území na východním okraji Ďáblic. Komunikace je navržena jako spojovací komunikace v severojižním směru v odstupu souběžně s Proseckou radiálou mezi Kosteleckou a prodlouženým úsekem ulice K Lomu. Komunikace zajistí dostatečnou obsluhu rozvojových ploch a budoucí odlehčení centra Ďáblic, protože je důvodné očekávat, že produkční využití rozvojových ploch může generovat i nákladní dopravu. Záměr odpovídá vymezení v platném územním plánu.

1370/928/3040

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/19, Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. V lokalitě terminál sever na okraji MČ Ďáblice. Jedná se o zábor nacházející se v trase vymezené studií pro lokalitu Terminál Sever. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteří komunikací Ďáblickou. Důvodem ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného trasou Prosecké radiály v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

1370/928/3041

Navazuje na zábor 1370/085/1103. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/19, Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. V lokalitě terminál sever na okraji MČ Ďáblice. Jedná se o tři zábery v těsné blízkosti, nacházející se v trase vymezené studií pro lokalitu Terminál Sever. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicí K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteří komunikací Ďáblickou. Důvodem ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného trasou Prosecké radiály v souladu s urbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

1370/928/3042

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/56, Tramvajová trať Ďáblice – Letňany – Čakovice. Jedná se o výměrou malé zábery, v ploše současné komunikace. Tramvajová trať je významným výhledovým záměrem v oblasti veřejné tramvajové dopravy, prodloužení trati z Ďáblic do Letňan zlepší kvalitu dopravní obsluhy území stávajících areálů veřejné vybavenosti, ploch s produkčním využitím určených k jejich rozšíření a transformačního území s obytným využitím s vazbou na železniční stanici Praha-Čakovice. Záměr je ve veřejném zájmu, protože zajistí obsluhu transformačního území Avia Letňany, Terminálu Sever, ale i stávajících území Letňan a Čakovic ekologickou veřejnou dopravou v souladu se strategickými dokumenty. Trať je vedena převážně v prostoru stávajících komunikací s výjimkou zanedbaného prostoru jižně od Ďáblického hřbitova, který nemá zemědělské využití.

1370/928/3043

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/13, Železniční trať Praha – Turnov. Jedná se o čtveřici úzkých pásů podél současného tělesa trati uvnitř zastavěného území. Místo pro přestavbu tratě je vymezené ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/928/3044

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/69, Železniční trať Praha – Neratovice. Jedná se o dvojici záborů podél navrhované trasy vysokorychlostní a konvenční tratě. Současné trasování konvenční tratě se v místě mezi Kojeticemi a Zlonínem odpojí. Stávající trať bude pokračovat směrem k Třeboradicím a nová trať bude trasována podél vysokorychlostní trati. Konvenční trať Praha – Neratovice je navržena pro obsluhu území obcí Měšice, Líbeznice a Hovorčovice a spolu s vysokorychlostní tratí vstupuje ze Středočeského kraje na území Prahy mezi Březiněvsi a Třeboradicemi. Zajišťuje přímé spojení obcí s Hlavním nádražím Prahy. Prvním velkým přestupním bodem je 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Od této stanice se tratě konvenční a vysokorychlostní slučují v jednu. Od stanice sever až po kolejové Odbočka Balaběnka je sjednocená trať vedená v tunelové stopě. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a pěšební plochu.

1370/928/3045

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o pěšební plochu.

1370/928/3046

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/157, Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace před budoucí styčnou křižovatkou s ulicí Za Tratí. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o pěšební plochu.

1370/928/3047

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace, která v daném místě je trasována na stávající komunikaci Řepná. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o pěšební plochu.

1370/928/3048

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/157, Západní obchvat Čakovic. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace, která v daném místě je trasovaná na stávající komunikaci Řepná. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostelecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostelecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/928/3049

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/103, Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa. Jedná se o dvojici drobných záborů podél navrhované trasy nové vysokorychlostní tratě. Ze Středočeského kraje je vysokorychlostní trať vedená mezi Březiněvsi a Třeboradicemi směrem na návrh nové dopravní stavby 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Trať je vedená jako povrchová k místu západní hranice produkčního Areálu Letňany, kde vedení trasy prochází do tunelové stopy. V návaznosti na Odbočka Balabenka se stopa mění na povrchovou. Ve všeobecnosti VRT má potenciál zvýšit konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/928/3050

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/103, Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa. Jedná se o dvojici drobných záborů podél navrhované trasy nové vysokorychlostní tratě. Ze Středočeských kraje je vysokorychlostní trať vedená mezi Březiněvsi a Třeboradicemi směrem na návrh nové dopravní stavby 630/085/1100 Železniční stanice/zastávka Praha – Sever. Trať je vedená jako povrchová k místu západní hranice produkčního Areálu Letňany, kde vedení trasy prochází do tunelové stopy. V návaznosti na Odbočka Balabenka se stopa mění na povrchovou. Ve všeobecnosti VRT má potenciál zvýšit konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/83. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/928/3051

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/922/1027, Železniční stanice/zastávka Praha-Třeboradice. Jedná se o výměrou drobný zábor v trase dopravní infrastruktury 630/-/13 Železniční trať Praha-Turnov. Vymezený zábor je součástí přestavby železniční tratě na plánované zdvojkolejení. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Železniční stanice/zastávka Praha-Třeboradice je v návaznosti ploch obytného a produkčního využití a dopravní infrastruktury 624/922/1162 Parkoviště P+R – Třeboradice. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/928/3052

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/922/1027, Železniční stanice/zastávka Praha-Třeboradice. Jedná se o výměrou drobný zábor v trase dopravní infrastruktury 630/-/13 Železniční trať Praha-Turnov. Vymezený zábor je součástí přestavby železniční tratě na plánované zdvojkolejení. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Železniční stanice/zastávka Praha-Třeboradice je v návaznosti ploch obytného a produkčního využití a dopravní infrastruktury 624/922/1162 Parkoviště P+R – Třeboradice. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/928/3053

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/085/1100, Železniční stanice/zastávka Praha-Sever. Jedná se o výměrou menší zábor v návaznosti na Severní vstup Rychlého spojení, západní trasa. Zábor je vymezen mezi trasou Severní vstup RS a mezi trasou 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Krom nové obytné zástavby, navazuje stanice na Proseckou radiálu, plánovaný záchytný parkoviště 624/085/1164 Parkoviště P+R – Terminál Sever, dopravní stavbu 622/-/70 Tramvajová trať napojení Terminálu sever, konvenční železnici 630/-/69 Železniční trať Praha – Neratovice a výhledovou územní rezervu pro prodloužení metra linky C. Železniční stanice je jako součást trasy Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR), pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/928/3054

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/085/1100, Železniční stanice/zastávka Praha-Sever. Jedná se o rozsáhlý zábor složený ze série ploch, které navazují na plánovanou stanici Praha – Sever. Zábor se táhne podél Cínovecké, po pravé straně, ve směru do Středočeského kraje. Terminál Sever se plánuje v MČ Ďáblice, jako součást nově navrženého území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Krom nové obytné zástavby, navazuje stanice na Proseckou radiálu, plánovaný záchytný parkoviště 624/085/1164 Parkoviště P+R – Terminál Sever, dopravní stavbu 622/-/70 Tramvajová trať napojení Terminálu sever, konvenční železnici 630/-/69 Železniční trať Praha – Neratovice a výhledovou územní rezervu pro prodloužení metra linky C. Železniční stanice je jako součást trasy Severního vstupu Rychlého spojení, západní trasa v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR), pod kódem 600/Z/83. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/928/3055

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/928/1011, Vodní plocha Na pramenech. Jedná se o zábor v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je určena pro vybudování víceúčelové vodní nádrže na levostranném přítoku Mratínského potoka v jižním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena jako součást navrhované vodní plochy. Důvodem pro vymezení v MPP je zajištění retence v území a optimalizace vodního režimu narušeného urbanizací s cílem zpomalování odtoku srážkových vod z území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

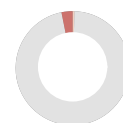
Lokalita Lochkov – Slivenec je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem se sklonem k jihovýchodu o nadmořské výšce v rozmezí 290–370 m. Ohraničena je ze západu Pražským okruhem. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. U Pražského okruhu, zejména u portálu Lochkovského tunelu, se vyskytují výrazné antropogenní úpravy terénu. Intenzivně zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou rozmanité velikosti. V lokalitě se nachází území s obytným využitím, jižně od zastavitelné lokality s obytným využitím se nachází samota areálů skladů a ubytovny.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



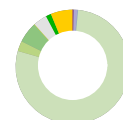
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,11$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/929/3056

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole u Pražského okruhu. V platném územním plánu je vymezena pro pěstební využití. Zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu a pohledové odclonění Pražského okruhu je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/929/3057

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění okraje stávajícího pole u Pražského okruhu. V platném územním plánu je vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1370/929/3058

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/91, Úprava komunikace K Lahovské. Jedná se o úzký pás podél trasy současné komunikace. Úprava komunikace K Lahovské doplňuje chybějící propojení mezi Lochkovem, jihozápadním okrajem Velké Chuchle a Radotínem (Otěšínská). Jedná se o dokončení už částečně vybudované komunikace, která byla vymezena platným územním plánem.

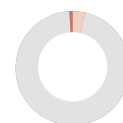
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Údolní niva Berounky západ je tvořena nížinou v široké údolní nivě Berounky s nadmořskou výškou okolo 200 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Hořovická pahorkatina k okrsku Řevnická brázda. Tradiční intenzivní zemědělství na úrodných nivních půdách je částečně nahrazováno rekreačním a sportovním využitím. Přírodní prvky jsou zachovány omezeně, zejména v podobě přirozeného vodního toku řeky Berounky a mokřadů u Lipanského potoka. Zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou střední velikosti. V území, zejména na levobřežní části vůči Berounce, se vyskytují zahrádkové osady. Zbytkové jámy po těžbě štěrkopísků jsou upraveny pro účely parkového sportoviště. V území se vyskytuje plošně rozsáhlá samota zastavěného území Velkotržnice Lipence. Celá pravobřežní část nivy a řeka Berounka jsou navrženy jako součást Metropolitního krajinného parku Soutok, pro který byl zpracován návrh Příměstského parku Soutok. Tento záměr byl zohledněn i v návrhu Metropolitního plánu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



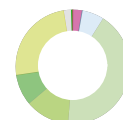
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Převládající rekreační využití území je dáno polohou u řeky Berounky, rekreační zástavbou a přítomností rozsáhlého golfového hřiště. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,67$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/930/3059

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/37. Vodní tok Berounka – přírodní památka Krňák, propojení. Návrh na propojení Berounky, Lipanského potoka a přírodní památky Krňák do řeky Vltavy je vymezen z důvodu zprůtočnění a zvýšení biodiverzity. Návrh přinese zvýšení ekologické stability otevřené krajiny alepší vodní režim, s ohledem na vysoký chráněný přírodní význam území jsou úpravy směřující k ochraně a rozvoji chráněných hodnot jednoznačně ve veřejném zájmu.

1380/930/3060

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/37. Vodní tok Berounka – přírodní památka Krňák, propojení. Návrh na propojení Berounky, Lipanského potoka a přírodní památky Krňák do řeky Vltavy je vymezen z důvodu zprůtočnění a zvýšení biodiverzity. Návrh přinese zvýšení ekologické stability otevřené krajiny alepší vodní režim, s ohledem na vysoký chráněný přírodní význam území jsou úpravy směřující k ochraně a rozvoji chráněných hodnot jednoznačně ve veřejném zájmu.

1380/930/3061

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/37. Vodní tok Berounka – přírodní památka Krňák, propojení. Návrh na propojení Berounky, Lipanského potoka a přírodní památky Krňák do řeky Vltavy je vymezen z důvodu zprůtočnění a zvýšení biodiverzity. Návrh přinese zvýšení ekologické stability otevřené krajiny alepší vodní režim, s ohledem na vysoký chráněný přírodní význam území jsou úpravy směřující k ochraně a rozvoji chráněných hodnot jednoznačně ve veřejném zájmu.

1380/930/3062

Souvisí se zábohem 1380/930/3063. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/930/1082 Čistírna odpadních vod Lipence, výhledové rozšíření. Jedná se o zábor navazující na stavovou čistírnu odpadových vod v ploše výhledově určené pro budoucí rozšíření. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury je rozšíření stávající lokální ČOV Lipence z důvodu navýšení její kapacity. Rozšíření čistírny odpadních vod je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje ochranu životního prostředí, kvality povrchových a podzemních vod a hygienických podmínek pro obyvatelstvo. Zvýšení kapacity ČOV je nezbytné vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a rozvoji území. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/930/3063

Souvisí se zábohem 1380/930/3062. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/930/1082 Čistírna odpadních vod Lipence, výhledové rozšíření. Jedná se o zábor navazující na stavovou čistírnu odpadových vod v ploše výhledově určené pro budoucí rozšíření. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury je rozšíření stávající lokální ČOV Lipence z důvodu navýšení její kapacity. Rozšíření čistírny odpadních vod je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje ochranu životního prostředí, kvality povrchových a podzemních vod a hygienických podmínek pro obyvatelstvo. Zvýšení kapacity ČOV je nezbytné vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a rozvoji území. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

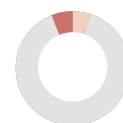
Lokalita Údolní niva Berounky východ je tvořena nížinou v široké údolní nivě Berounky nad soutokem s Vltavou s nadmořskou výškou okolo 195 m, severovýchodně od ulice K Radotínu. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Hořovická pahorkatina k okrsku Řevnická brázda. Tradiční intenzivní zemědělství na úrodných nivních půdách je doplněno rekreačním a sportovním využitím. Přírodní prvky jsou zachovány v podobě přirozeného vodního toku řeky Berounky a mokřadů s malým lužním lesem u původního koryta Berounky (část přírodní památky Krňák). Zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou střední a velké velikosti. Na obou březích se vyskytují seskupení rekreačních zahrádek. Podstatnou část lokality tvoří navržený příměstský park Soutok, v rámci kterého dojde k transformaci území na základě studie zpracované dle architektonické soutěže. Tento záměr byl zohledněn i v návrhu Metropolitního plánu. V lokalitě je vyhlášen dobývací prostor pro těžbu štěrkopísků a plocha pro rozšíření přístavu Radotín. Na Vltavě a části Berounky je zákonem vyhlášena vodní cesta, vodní doprava spolu s přístavem Radotín se významně podílí na charakteru lokality, přístav má celoměstský význam pro city-logistiku.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



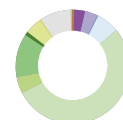
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,64$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/931/3064

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/40, Komunikační propojení Radotínská – Výpadová. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Nová spojka propojí obě významné dopravní komunikace Radotínská a Výpadová. Dopravně obslouží pás produkčních ploch a nově navržené rozvojové plochy s rekreačním využitím. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní vybavenosti.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

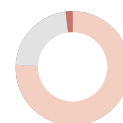
Lokalita Údolní niva Vltavy je tvořena úzkým pásem údolní nivy Vltavy s nadmořskou výškou okolo 190 m mezi Strakonickou ulicí a železniční tratí Praha Vršovice – Vrané n. Vltavou, v úseku mezi oddělením slepého ramena Krňák na Zbraslavi a ústím Kunratického potoka do Vltavy. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Pražská kotlina, v jižní části u soutoku s Berouňkou v rámci celku Hořovická pahorkatina k okrsku Řevnická brázda. Území je využíváno zejména k rekreaci a sportu, místy s dochovanými přírodními hodnotami (přírodní památka Komořanské a modřanské tůně) a člověkem založenými krajinnými prvky (lipová alej u Mostu inteligence). V lokalitě je větší množství objektů samot, sloužících většinou buď k rekreačnímu, nebo průmyslovému (skladovacímu) využití. Rozsáhlá plocha na levém břehu Vltavy u Velké Chuchle je navržena k rekultivaci. Jižní část lokality tvoří navržený metropolitní krajinný Park Soutok I, pro který byl zpracován návrh Příměstského parku Soutok. Tento záměr byl zohledněn i v návrhu Metropolitního plánu.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení a není reálně zastavěna (viz čl. 8, odst. 3 MPP). Součástí lokality je i areál bývalých skladů zdevastovaný povodněmi, který je Metropolitním plánem navržen k rekultivaci a začlenění do otevřené krajiny.



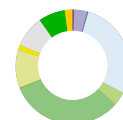
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině. Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Stávající úroveň rekreačního využívání lokality je vysoká a k dalšímu zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,29$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/932/3065

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/7, Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Komořany – Krč. Jedná se o zábor vymezení v místě pro novou železniční trať. Na železniční trati Praha – Čerčany/Dobříš je z důvodu přestavby Komořanské ulice navrženo místo pro novou trať v posunuté stopě včetně posunuté železniční zastávky Praha-Komořany. Přestavba a zkapacitnění tratě umožní její větší využití příměstskou dopravou. Trať odpovídá platnému územnímu plánu.

1370/932/3066

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/59, Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Výstavba nové komunikace Komořanské s přiměřenými návrhovými parametry v úseku mezi komunikací Generála Šišky a mimoúrovňovou křižovatkou s Pražským okruhem odstraní kapacitní deficit stávající trasy komunikace, negativní vliv automobilového provozu na veřejný prostor a zlepší dopravní obsluhu stávajícího i rozvojového území Komořan. Nabídne napojení spádového území na Pražský okruh v navržené mimoúrovňové křižovatce na jižním okraji Komořan. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/932/3067

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/932/1017, Železniční stanice/zastávka Praha-Komořany. Jedná se o zábor podél navrhované trasy nové železniční tratě, navazující na navrhované místo umístění nové zastávky Praha-Komořany. Dopravní infrastruktura Železniční stanice zastávka Praha-Komořany, navazuje v místě záboru také na infrastrukturu 630/-/7 železniční trať Praha–Čerčany/Dobříš, úsek Komořany–Krč a 610/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh. Trasa železniční tratě je z důvodu přestavby Komořanské ulice navržena v posunuté stopě včetně posunuté zastávky Praha-Komořany. Přestavba a zkapacitnění tratě umožní její větší využití příměstskou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/932/3068

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/932/1009, Dešťová usazovací nádrž SN6. Jedná se o zábor vymezen v doteku dešťové usazovací nádrže. Plocha je určena ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. Z uvedených důvodů je plocha navrhována jednoznačně ve veřejném zájmu, protože významně zlepší životní prostředí. Návrh je vymezen na základě podrobnějšího prověření studií. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

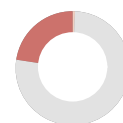
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kbely – Satalice je tvořena protáhlým územím v západo-východním směru v plochem reliéfu o nadmořské výšce okolo 280 m severně od Vysočanské radiály. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule. V intenzivně zemědělsky využívaném území převažují velké a střední půdní bloky a jejich díly, v úzkém pruhu mezi Vysočanskou radiálou a zástavbou (Satalice, Letiště Kbely) jsou jednotky půdního členění méně rozsáhlé. Ve východním cípu lokality mezi zástavbou v Satalicích, železniční tratí a Vysočanskou radiálou je navrženo rozsáhlé zalesnění – krajinný park.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Ve východní části lokality byla Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezena zastavitelná plocha, Hlavní město Praha jako vlastník pozemku se zde však rozhodlo založit biocentrum ÚSES.



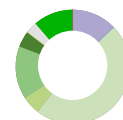
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině. Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční. Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,53$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1350/933/3069**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění (Lesopark Arborka) stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1370/933/3070

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská – Vysočanská radiála. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Komunikační propojení Mladoboleslavská – Vysočanská radiála je vedeno po severním okraji letiště Praha Kbely, doplňuje chybějící dopravní vztah Letňan a Kbel přes komunikaci Budovatelskou do mimoúrovňové křižovatky Vysočanské radiály. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

1370/933/3071

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/13, Železniční trať Praha-Turnov. Jedná se o dva úzké pásy podél současného tělesa trati uvnitř zastavěného území. Místo pro přestavbu tratě je vymezen ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždku do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

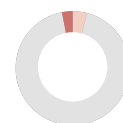
Lokalita Točná – Hrnčiče je tvořena v důsledku vedení správní hranice Prahy a Středočeského kraje dvěma územně oddělenými částmi území s plochým až mírně zvlněným reliéfem s mírným sklonem k severu s nadmořskou výškou v rozmezí 280 – 360 m. U Pražského okruhu se vyskytuje umělá modelace terénu s vyvýšeninami valů a navážek. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední velikosti. V západní části se nachází travnaté Letiště Točná, jižně od Písnice jsou relativně významně zastoupeny přírodě blízké plochy (vlhké louky v pramenných oblastech drobných vodních toků). Západní část lokality obklopuje zastavitelnou lokalitu s obytným využitím. Kromě toho se zde vyskytuje několik drobných samot, jedná se zejména o drobné zahrádkové osady či jednotlivé zahrádky s chatkou, dvůr v Cholutické bažantnici a Cholutický hřbitov.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. V lokalitě se nachází i dráha ke vzletům a přistávání, která je součástí zastavěného území, avšak kvůli ochraně stávajícího nezastavitelného charakteru je vymezena jako součást lokality otevřené krajiny.



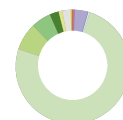
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině. Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční. Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,25$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/934/3072

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro rekreaci. Plocha se skládá ze dvou částí a obě jsou velmi úzké zbytkové a nacházejí se po obvodu plochy záboru ZPF 1350/934/3073. Jde o plochu vzniklou nesouhlasností podkladů. V současnosti tvoří krajnici cesty. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. MPP navrhuje kultivaci na prostředí přírodě blízké v bezprostřední blízkosti rybníka a Cholupického potoka.

1350/934/3073

Transformační nezastavitelná plocha navržená pro rekreaci. Plocha je v současnosti využívána jako hasičské hřiště, je zatravněná částečně zpevněná a zastavěná drobnými objekty. Plocha navazuje na zábor ZPF 1312/263/1937. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. MPP navrhuje kultivaci na prostředí přírodě blízké v bezprostřední blízkosti rybníka a Cholupického potoka.

1370/934/3074

Zábor pro dopravní infrastruktury 610/-/10, Komunikační napojení terminálu Písnice. Jedná se o zábor pro trasu nové komunikace, která propojí nový terminál a transformační plochy v jeho okolí s novým východním obchvatem Písnice. Nový areál bude navazovat na stanici metra a depo metra D, které je jedna z největších a nejzásadnějších momentálně plánovaných investic Prahy pro veřejnou dopravu. S komunikací souvisí i návrh nového záchranného parkoviště P+R, které je nezbytným záměrem pro potvrzení významu nové linky metra, významným způsobem díky těmto stavbám v budoucnu poklesne množství aut dojíždějících do centra města. Komunikační napojení k terminálu Písnice navazuje na výhledovou komunikaci 610/-/107 Východní obchvat Písnic, co umožní napojení na jižní část Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

1370/934/3075

Zábor pro dopravní infrastruktury 610/-/10, Komunikační napojení terminálu Písnice. Jedná se o zábor pro trasu nové komunikace, která propojí nový terminál a transformační plochy v jeho okolí s novým východním obchvatem Písnice. Nový areál bude navazovat na stanici metra a depo metra D, které je jedna z největších a nejzásadnějších momentálně plánovaných investic Prahy pro veřejnou dopravu. S komunikací souvisí i návrh nového záchranného parkoviště P+R, které je nezbytným záměrem pro potvrzení významu nové linky metra, významným způsobem díky těmto stavbám v budoucnu poklesne množství aut dojíždějících do centra města. Komunikační napojení k terminálu Písnice navazuje na výhledovou komunikaci 610/-/107 Východní obchvat Písnic, co umožní napojení na jižní část Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

1370/934/3076

Zábor pro dopravní infrastruktury 610/-/10, Komunikační napojení terminálu Písnice. Jedná se o zábor pro trasu nové komunikace, která propojí nový terminál a transformační plochy v jeho okolí s novým východním obchvatem Písnice. Nový areál bude navazovat na stanici metra a depo metra D, které je jedna z největších a nejzásadnějších momentálně plánovaných investic Prahy pro veřejnou dopravu. S komunikací souvisí i návrh nového záchranného parkoviště P+R, které je nezbytným záměrem pro potvrzení významu nové linky metra, významným způsobem díky těmto stavbám v budoucnu poklesne množství aut dojíždějících do centra města. Komunikační napojení k terminálu Písnice navazuje na výhledovou komunikaci 610/-/107 Východní obchvat Písnic, co umožní napojení na jižní část Pražského okruhu. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

1370/934/3077

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/107, Východní obchvat Písnice. Jedná se o dvojici záborů v trase navrhované komunikace. Navržená komunikace propojí Kunratickou spojku a Libušskou ulici jižně od Písnice směrem ke křižovatce s Pražským okruhem. Tím vznikne obchvat, který odlehčí centru Písnice. Komunikace zároveň zajistí napojení nových rozvojových ploch na východě Písnice. V platném územním plánu je jedná o plochu dopravní infrastruktury, případně plochy přírodní, krajinné a městské zeleně.

1380/934/3078

Souvisí se záborny 1380/934/3079, 1380/934/3080, 1380/934/3081. Zábor pro záměr technické infrastruktury 711/934/1039, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže Rezerva. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Proto je plocha vymezena ve veřejném zájmu, přispěje k zajištění udržitelnosti otevřené krajiny a posílí rekreační význam krajinného rozhraní. Vodní plocha je v částečně odlišném tvaru vymezena i v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/934/3079

Souvisí se záborny 1380/934/3078, 1380/934/3080, 1380/934/3081. Zábor pro záměr technické infrastruktury 711/934/1039, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže Rezerva. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací, část záboru je v ní vymezen. Vodní plocha je v částečně odlišném tvaru vymezena i v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry) a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/934/3080

Souvisí se záborny 1380/934/3078, 1380/934/3079, 1380/934/3081. Zábor pro záměr technické infrastruktury 711/934/1039, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže Rezerva. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Proto je plocha vymezena ve veřejném zájmu, přispěje k zajištění udržitelnosti otevřené krajiny a posílí rekreační význam krajinného rozhraní. Vodní plocha je v částečně odlišném tvaru vymezena i v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/934/3081

Souvisí se záborny 1380/934/3078, 1380/934/3079, 1380/934/3080. Zábor pro záměr technické infrastruktury 711/934/1039, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže Rezerva. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Proto je plocha vymezena ve veřejném zájmu, přispěje k zajištění udržitelnosti otevřené krajiny a posílí rekreační význam krajinného rozhraní. Vodní plocha je v částečně odlišném tvaru vymezena i v platném územním plánu. V platném územním plánu se jedná o plochu výroby a služeb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

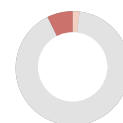
Lokalita Písnice – Šeberov je tvořena územím s plochým reliéfem s nadmořskou výškou okolo 290 – 300 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky střední a velké velikosti, díly půdních bloků ve střední části území (jižně od Kunratic) jsou malé. V centrální části se nachází větší zahrádková osada (Nad rybníčky). V lokalitě se vyskytuje několik samot v pojetí Metropolitního plánu, od západu se jedná o oplocený objekt elektrické stanice u křižovatky ulic Libušské a Kunratická spojka, ruinu objektu severně poblíž kruhového objezdu Kunratická spojka. Ve východní části se severně od ulice K Labeškám nachází objekt elektrické stanice.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



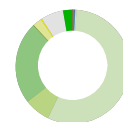
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,68$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/935/3082

Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, 610/-/28 Komunikační propojení Kunratická spojka – přeložka Vídeňské. Jedná se o zábor vymezen v trase navrhované komunikace. Smyslem tohoto nového propojení je přímá vazba přeložky Vídeňské na Kunratickou spojku ve směru navazujícího východního obchvatu Písnice k terminálu Depo Písnice. Spolu s obchvatem Písnice, vytváří nové komunikační propojení v radiálním směru mimo zastavěná území Písnice, Libuše a Kunratic. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/935/3083

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/76, Přeložka ulice Vídeňské. Jedná se o dva zábory malé výměry v trase navrhované komunikace. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. Zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je ve veřejném zájmu, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikace zlepšit obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože většina území není zemědělsky využívána. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/935/3084

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/76, Přeložka ulice Vídeňské. Jedná se o dva zábory malé výměry v trase navrhované komunikace. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. Zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je ve veřejném zájmu, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikace zlepšit obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože většina území není zemědělsky využívána. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/935/3085

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/107, Východní obchvat Písnice. Jedná se o dvojici záborů v přímé trase navrhované komunikace. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/107, Východní obchvat Písnice. Jedná se o dvojici záborů v trase navrhované komunikace. Navržená komunikace propojí Kunratickou spojkou a Libušskou ulicí jižně od Písnice směrem ke křižovatce s Pražským okruhem. Tím vznikne obchvat, který odlehčí centru Písnice. Komunikace zároveň zajistí napojení nových rozvojových ploch na východě Písnice. V platném územním plánu je jedná o plochu dopravní infrastruktury, případně plochy přírodní, krajinné a městské zeleně.

1380/935/3086

Zábor pro technickou infrastrukturu 760/719/1012, Transformační stanice Písnice 110/22 kV. Zábor je minimálního rozsahu, uvnitř zastavěného území. Výstavba nové transformovny Písnice je nezbytná pro zajištění napájení nové trasy metra D. Tento účel právě definuje veřejný zájem, pro rozvoj ekologické kolejové dopravy je linka D nejzásadnějším projektem. Umístění nové transformovny je dlouho určené, v platném územním plánu je pro ni na stejném místě vymezena plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu. Metropolitní plán upřesňuje tvar plochy a vymezuje ji jako návrh, proto se nově promítá i do záborů zemědělské půdy. Fakticky se ale o žádnou zemědělskou půdu nejedná, ale o zpevněnou plochu, celé území má charakter zanedbaného brownfieldu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

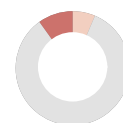
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hrnčiče – Kateřinky je tvořena v důsledku vedení správních hranice Prahy a Středočeského kraje dvěma územně oddělenými částmi s plochým reliéfem jihozápadně od dálnice D1 s nadmořskou výškou okolo 300 m. V severozápadním cípu se u D1 vyskytují antropogenní tvary reliéfu z navážek tvořící valy o převýšení přibližně 20 m nad okolním terénem, tzn. dosahující až přibližně 320 m n. m. V geomorfologickém členění se lokalita nachází v rámci Pobežovské soustavy a celku Pražská plošina na rozhraní okrsků Úvalská plošina a Uhřetěveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky. Severní a jižní část od sebe na území Prahy odděluje exkláva zastavitelného rozvojového území s obytným využitím mezi Šeberovem a Hrnčičemi, v severní části se nachází s zastavitelné území s produkčním využitím včetně rozvoje východním směrem Rozvodna Chodov.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v převážné míře navrhuje zachovat. Zastavitelné plochy navržené ÚPSÚ pro areál vybavenosti mezi Hrnčiči a Šeberovem byly po zohlednění zájmu ochrany ZPF částečně zredukovány.



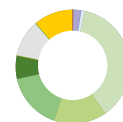
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,57$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1350/936/3087**

Transformační nezastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro sport a rekreaci. Plocha navazuje na další rozvojovou plochu pro rekreační využití a společně jsou určeny pro posílení rekreačního potenciálu jihovýchodního okraje města. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního využití s významem pro širší okolí lokality. Ve vazbě na lokalitu Hrnčičské rybníky, sportovní areál Šeberov a pěší a cyklistické propojení směrem k rybníku Šeberák vytváří rozsáhlé možnosti pro aktivní trávení volného času a zvýšení kvality života v širším okolí. Důvodem je vytvoření dostatečného zázemí pro uvedené aktivity v okolí. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1350/936/3088

Transformační nezastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelná a určena pro sport a rekreaci. Plocha navazuje na další rozvojovou plochu pro rekreační využití a společně jsou určeny pro posílení rekreačního potenciálu jihovýchodního okraje města. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního využití s významem pro širší okolí lokality. Ve vazbě na lokalitu Hrnčičské rybníky, sportovní areál Šeberov a pěší a cyklistické propojení směrem k rybníku Šeberák vytváří rozsáhlé možnosti pro aktivní trávení volného času a zvýšení kvality života v širším okolí. Důvodem je vytvoření dostatečného zázemí pro uvedené aktivity v okolí. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1350/936/3089

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění drobné nevyužívané plochy na okraji zástavby v Hrnčičích mezi hřbitovem a stávající zalesněnou plochou. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1370/936/3090

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/104, Vestecká spojka. Jedná se o rozsáhlý zábor obsažen v tělesu nového odpojení ve směru z Prahy do Středočeského kraje, z komunikace Brněnská. Zábor zabírá celý rozsah trasy, směřující na Hrnčiče. Vestecká spojka na území Prahy zajišťuje především dopravní spojení Pražského okruhu s Vídeňskou (II/603). Další úseky trasy jsou vedeny převážně mimo území hlavního města s napojením na plánovanou MÚK s dálnicí D1. Plán respektuje v dokumentacích stabilizovanou trasu. U Újezdu je ve vazbě na navrženou mimoúrovňovou křižovatku D1 – Vestecká spojka, nové propojení 610/-/21 Komunikační propojení D1 – Formanská. Komunikace D1 – Formanská slouží na zvedení průjezdné dopravy mimo centrum Újezdu u Průhonice. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/26. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

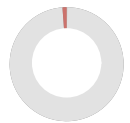
Lokalita Křeslice – Benice je tvořena v důsledku vedení správní hranice Prahy a Středočeského kraje třemi územně oddělenými částmi území s plochým reliéfem s mírným sklonem k severu s nadmořskou výškou v rozmezí 280 – 300 m.. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky. V západní části z jsou navrženy v okolí Dendrologické zahrady Průhonice (část Rizovka) transformace krajiny a to zejména v rámci rozsáhlých ploch polí. V jižním cípu této části při hranici se Středočeským krajem je navržena transformace objektů zemědělské výroby (Na hájkách), ve spojení s několika stávajícími venkovskými domy,

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



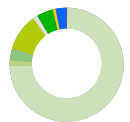
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,28$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/937/3091

Transformační nezastavitelná plocha navržená pro přírodní využití. Zábor je vymezen v celém rozsahu plochy. Plocha je vymezena jihozápadně od Křeslic v přímé návaznosti na stávající a navrženou strukturu. V platném plánu se jedná o pěstební plochu. Záměr transformační plochy je vymezen v nadřazené dokumentaci (ZÚR) pod kódem 100/Z/47. Metropolitní plán tuto plochu přebírá a zpřesňuje. Regulace Metropolitního plánu v této ploše umožňuje realizaci lesních, lučních a dalších ploch. Tím je umožněno, že minimálně v části plochy nedojde k poškození půdního fondu. Realizací dojde k zvýšení ekologické stability území a biodiverzity. V území jsou navržena vedení technické infrastruktury, které jsou navrženy v ZÚR.

1370/937/3092

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/63, Obchvat Pitkovic. Nové propojení Křeslic a Pitkovic navazuje na Štychovu ulici v Křeslicích a následně vede otevřenou krajinou západně od Pitkovic do křižovatky s komunikací K Dálnici. Komunikace má za úkol převést dopravu mimo centrum Pitkovic. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

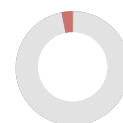
Lokalita Benice – Kolovraty je tvořena územím s plochým reliéfem s mírným sklonem k severu s nadmořskou výškou 300–335 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední a velké velikosti. V území došlo v posledních letech k řadě dílčích zalesnění a k výsadbám stromořadí podél polních cest, čímž se výrazně zvýšila kvalita krajinného prostředí i přírodní a rekreační význam zemědělské kulturní krajiny. Další krajinné úpravy budou provedeny v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



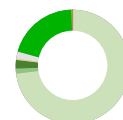
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině. Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční. Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,22$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/938/3093

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/938/3094

Nezastavitelná transformační přírodní plocha. Jedná se o řadu drobných záborů na okraji transformační plochy, které navazují na zábor 1350/938/3095. Plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými, loukami a pastvinami. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy pěstební, v části pěstební plocha s rezervou pro dopravní infrastrukturu nebo s rezervou pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň a plochy přírodní, krajinné a městské zeleně. Cílem vymezení plochy je sjednocení výsadby do většího celku, který zajistí ekologickou stabilitu. To je spolu se zvýšením biodiverzity a zadržováním vody v krajině veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zároveň je celostátním zájmem, aby Praha přispívala ke snížení sucha a podporovala zadržování vody v území pomocí přírodě blízkých opatření. V Politice územního rozvoje je vymezena specifická oblast sucha SOB9, kam spadá i celé území Prahy. Vytváření systému krajinnotvorných prvků zadržujících vodu v území je v souladu s celostátním zájmem.

1350/938/3095

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými, loukami a pastvinami. Tento zábor pokrývá většinu transformační plochy. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinnou a městskou zeleň. V současnosti zde převažují plochy polí, na některých pozemcích k zalesnění postupně dochází. Transformační plocha je v Metropolitním plánu menší oproti platnému územnímu plánu, jelikož její vymezení bylo koordinováno s ochranou ZPF. Proto je vymezena plocha blíže ke Kolovratům, vzdálenější plochy zeleně nebyly převzaty do Metropolitního plánu. Cílem vymezení plochy je sjednocení výsadby do většího celku, který zajistí ekologickou stabilitu. To je spolu se zvýšením biodiverzity a zadržováním vody v krajině veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zároveň je celostátním zájmem, aby Praha přispívala ke snížení sucha a podporovala zadržování vody v území pomocí přírodě blízkých opatření. V Politice územního rozvoje je vymezena specifická oblast sucha SOB9, kam spadá i celé území Prahy. Vytváření systému krajinnotvorných prvků zadržujících vodu v území je v souladu s celostátním zájmem.

1350/938/3096

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro přírodní využití. Jedná se o zábor malého rozsahu, který navazuje na zábor 1350/938/3097, společně pak tvoří pás doprovázející dopravní stavbu Pražského okruhu. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pěstební s vymezenou územní rezervou pro dopravní infrastrukturu. Záměr výstavby Pražského okruhu je veřejným zájmem a veřejným zájmem je také tuto stavbu odhlučnit a v určité míře využít potenciál této transformační přírodní plochy k rekreaci, zvýšení prostupnosti krajiny a návaznosti Kolovrat na okolní obce. Návrh transformace vychází ze ZÚR. Součástí plochy jsou stávající rekreačně hodnotné cesty, které navazují do širšího krajinného území. Plánovaná výsadba a komunikace/pěší stezka s přírodním povrchem jsou komponovány tak, aby podpořily vazbu na okolní krajinu. Tato trasa je veřejným zájmem zejména v rámci pěšího propojení mezi Kolovraty a Lipany, jejího rekreačního potenciálu a v neposlední řadě přispěje i ke zvýšení ekologické stability. Navrhují se zde solitérní stromy/stromořadí, luční trávník a květnaté louky, tudíž nebude celá plocha ZPF zalesněná, ale předpokládá se zde diverzifikovaná skladba vegetačních prvků, které do budoucna uchovávají hodnotu ZPF a tím nepoškodí veřejný zájem na ochranu ZPF. Plánovaná výsadba a komunikace/pěší stezka s přírodním povrchem jsou komponovány tak, aby podpořily vazbu na okolní krajinu. Veřejným zájmem je také zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu od obytné zástavby v Kolovratech, to převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/938/3097

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro přírodní využití. Zábor navazuje na sousední plochu 1350/938/3096. Jedná se o plochu, která tvoří pás doprovázející dopravní stavbu Pražského okruhu. Dle platného územního plánu se jedná o plochy sportu a rekreace a o plochy přírodní, krajinné a městské zeleně. Záměr výstavby Pražského okruhu je veřejným zájmem a veřejným zájmem je také tuto stavbu odhlučnit a v určité míře využít potenciál této transformační přírodní plochy k rekreaci, zvýšení prostupnosti krajiny a návaznosti Kolovrat na okolní obce. Návrh transformace vychází ze ZÚR. Součástí plochy jsou stávající rekreačně hodnotné cesty, které navazují do širšího krajinného území. Plánovaná výsadba a komunikace/pěší stezka s přírodním povrchem jsou komponovány tak, aby podpořily vazbu na okolní krajinu. Tato trasa je veřejným zájmem zejména v rámci pěšího propojení mezi Kolovraty a Lipany, jejího rekreačního potenciálu a v neposlední řadě přispěje i ke zvýšení ekologické stability. Navrhují se zde solitérní stromy/stromořadí, luční trávník a květnaté louky, tudíž nebude celá plocha ZPF zalesněná, ale předpokládá se zde diverzifikovaná skladba vegetačních prvků, které do budoucna uchovávají hodnotu ZPF a tím nepoškodí veřejný zájem na ochranu ZPF. Plánovaná výsadba a komunikace/pěší stezka s přírodním povrchem jsou komponovány tak, aby podpořily vazbu na okolní krajinu. Veřejným zájmem je také zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu od obytné zástavby v Kolovratech, to převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/938/3098

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Jedná se o plochu stávajících lesíků, polí a luk. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/938/3099

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V současném stavu k zalesnění již došlo, avšak beze změny v Katastru nemovitostí. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat.

1350/938/3100

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Část plochy je stávajícím polem, část remízem v polích. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/938/3101

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V současném stavu k zalesnění již došlo, avšak beze změny v Katastru nemovitostí. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/938/3102

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1370/938/3103

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o rozsáhlý zábor, vymezen v trase navrhované komunikace v celkovém rozsahu v lokalitě 938 / Benice – Kolovraty. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

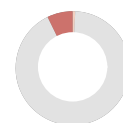
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Uhřetěves – Nedvězí je tvořena územím s plochým reliéfem s mírným sklonem k severozápadu o nadmořské výšce 300–360 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední velikosti, v území je velmi výrazná absence krajinných prvků a stromořadí podél cest. V severní části lokality se nacházejí deponie písku, šterku s prodejnou, hřbitov a malý areál Jatka Uhřetěves při jižní hranici lokality.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v převážné míře navrhuje zachovat. Zastavitelné plochy navržené ÚPSÚ mezi Kolovraty a silnicí Černokosteckou byly po zohlednění zájmu ochrany ZPF přeuspořádány a částečně zredukovány.



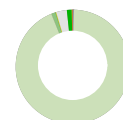
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,01$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/939/3104

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami. V současném stavu převažují plochy polí, na některých pozemkových parcelách k zalesnění již došlo, avšak bez změny v Katastru nemovitostí. Plocha je rozdělena na dvě části ulicí Pánkova. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/939/3105

Souvisí se zábořem 1350/939/3106. Nezastavitelná transformační plocha je určena pro přírodní využití. Zábor pokrývá větší část vymezené nezastavitelné plochy, krom drobného navazujícího záboru v severní části území. Na vymezené ploše již v současnosti probíhá zalesnění, které navazuje na stávající alej stromů ústící do zastavěného území Kolovrat. Tímto dochází k přirozenému propojení krajinných prvků a posílení ekologické kontinuity mezi otevřenou krajinou a městskou krajinou. Navrhovaná plocha záboru je určena pro zalesnění, s cílem stabilizace krajinného prostředí, zvýšení ekologické stability území a prevence negativních dopadů eroze půdy. Zároveň zalesněná plocha přispívá ke zvýšení heterogenity krajiny, zvyšuje její biodiverzitu a vytváří příznivé mikroklimatické podmínky. Proto je plocha ve veřejném zájmu. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu.

1350/939/3106

Souvisí se zábořem 1350/939/3105. Nezastavitelná transformační plocha je určena pro přírodní využití. Zábor pokrývá výměrou drobnou část vymezené nezastavitelné plochy a navazuje na větší zábor 1350/939/3105. Na vymezené ploše již v současnosti probíhá zalesnění, které navazuje na stávající alej stromů ústící do zastavěného území Kolovrat. Tímto dochází k přirozenému propojení krajinných prvků a posílení ekologické kontinuity mezi otevřenou krajinou a městskou krajinou. Navrhovaná plocha záboru je určena pro zalesnění, s cílem stabilizace krajinného prostředí, zvýšení ekologické stability území a prevence negativních dopadů eroze půdy. Zároveň zalesněná plocha přispívá ke zvýšení heterogenity krajiny, čímž se zvyšuje její biodiverzita. Zároveň zalesněná plocha přispívá ke zvýšení heterogenity krajiny, zvyšuje její biodiverzitu a vytváří příznivé mikroklimatické podmínky. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

1370/939/3107

Souvisí se zábořem 1370/939/3107. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o rozsáhlý zábor, vymezen v trase navrhované komunikace v celkovém rozsahu v lokalitě 939 Uhřetěves – Nedvězí. Zábor má počátek v 611/939/1010 Mimoúrovňová křižovatka Kolovraty, součást Pražského okruhu a konec v komunikaci K Uhřetěvsi. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/939/3108

Souvisí se zábořem 1370/939/3108. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o zábor výměrou drobného rozsahu podél trasy navrhované komunikace. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/939/3109

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o výměrou drobné záboř v trase navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Realizace komunikace zlepšuje dopravní obsluhu Kolovrat je ve veřejném zájmu a přinese alternativní trasu k přetíženým místním komunikacím a zvýší jejich kapacitní a bezpečnostní parametry. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a dále se jedná o územní rezervu obytnou a pěstební plochu a územní rezervu pěstební plochy a krajinné a městské zeleně.

1370/939/3110

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o výměrou drobné záboř v trase navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Realizace komunikace zlepšuje dopravní obsluhu Kolovrat, přinese alternativní trasu k přetíženým místním komunikacím a zvýší jejich kapacitní a bezpečnostní parametry. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/939/3111

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/47, Komunikační propojení Za Podjezdem – Černokostecká na západním okraji Kolovrat. Jedná se o výměrou drobné záboř v trase navržené komunikace. Propojení zkvalitňuje dopravní obsluhu Kolovrat a řeší nedostatečné dopravní napojení Kolovrat na silnici I/2 druhou trasou. Komunikace je vymezena v platném územním plánu v jiné poloze. Metropolitní plán tuto komunikaci posouvá na hranici zastavitelného území Kolovrat, částečně podél nově zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Realizace komunikace zlepšuje dopravní obsluhu Kolovrat, přinese alternativní trasu k přetíženým místním komunikacím a zvýší jejich kapacitní a bezpečnostní parametry. Záměr je ve veřejném zájmu, protože je nutné

zajistit dopravní obsluhu území s vyloučením nadměrné zátěže obytných ulic a zároveň je nutné zajistit obsluhu nových zastavitelných ploch (včetně ploch pro veřejnou vybavenost), potřeba komunikace byla ověřena už v platném územním plánu, přičemž poloha vymezená Metropolitním plánem je ohleduplnější k životnímu prostředí a její vedení podél právě hranice zastavitelného území. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro obytné využití, pro veřejné vybavení a pro smíšené využití.

1370/939/3112

Souvisí se záborom 1370/939/3113. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/64, Přeložka silnice II/101. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina trasy, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Předmětná trasa umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy komunikace zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. Veřejný zájem na výstavbě této komunikace spočívá v nutnosti optimalizovat dopravní obsluhu širšího území jihovýchodu Prahy a východní části Středočeského kraje i v návaznosti na výstavbu Pražského okruhu. Komunikace umožní zklidnit veřejná prostranství více obcí ve Středočeském kraji, odstraní nevyhovující dopravní řešení křižovatky silnice I/2 a II/101 v Říčanech a posílí tangenciální propojení dále od centra města, které společně s Pražským okruhem ulehčí zatíženým radiálně orientovaným územím.

1370/939/3113

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/64, Přeložka silnice II/101. Jedná se o zábory v trase navrhované komunikace a křižovatky v jejím plném rozsahu. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina komunikace, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Předmětná trasa umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy komunikace zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/939/3114

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/64, Přeložka silnice II/101. Jedná se o výměrou drobný zábor podél trasy navrhované komunikace. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina trasy, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Předmětná trasa umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy komunikace zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. Veřejný zájem na výstavbě této komunikace spočívá v nutnosti optimalizovat dopravní obsluhu širšího území jihovýchodu Prahy a východní části Středočeského kraje i v návaznosti na výstavbu Pražského okruhu. Komunikace umožní zklidnit veřejná prostranství více obcí ve Středočeském kraji, odstraní nevyhovující dopravní řešení křižovatky silnice I/2 a II/101 v Říčanech a posílí tangenciální propojení dále od centra města, které společně s Pražským okruhem ulehčí zatíženým radiálně orientovaným územím. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

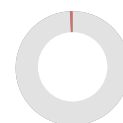
Lokalita Nedvězí – Křenice je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s sklonem k severozápadu s nadmořskou výškou 320–350 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly velké velikosti, v území je velmi výrazná absence krajinných prvků a stromořadí podél cest.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,01$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/940/3115**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/64, Přeložka silnice II/101. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Zábor pokrývá místo, které je odpojením z komunikace Únorová s následnou návazností na komunikaci ve Středočeském kraji. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina komunikace, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Předmětná trasa umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy komunikace zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. Veřejný zájem na výstavbě této komunikace spočívá v nutnosti optimalizovat dopravní obsluhu širšího území jihovýchodu Prahy a východní části Středočeského kraje i v návaznosti na výstavbu Pražského okruhu. Komunikace umožní zklidnit veřejná prostranství více obcí ve Středočeském kraji, odstraní nevyhovující dopravní řešení křižovatky silnice I/2 a II/101 v Říčanech a posílí tangenciální propojení dále od centra města, které společně s Pražským okruhem ulehčí zatíženým radiálně orientovaným územím. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

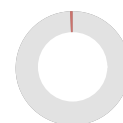
Lokalita Koloděje – Královice je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem se sklonem k severozápadu s nadmořskou výškou 280–325 m. V geomorfologickém členění se nachází v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina na rozhraní okrsků Úvalská plošina a Uhřetíněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly velké velikosti, v území je velmi výrazná absence krajinných prvků a stromořadí podél cest.

Vybrané limity: Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



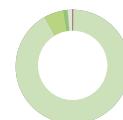
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,06$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

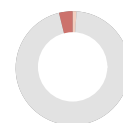
Lokalita Dubeč – Uhříněves je tvořena dvěma územně oddělenými částmi s plochým reliéfem o nadmořské výšce 275 – 300 m, mezi kterými se nachází nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita se strukturou krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina, u Netluk s přechodem do Uhříněveské plošiny. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední a velké velikosti, v území je velmi výrazná absence krajinných prvků a stromořadí podél cest. Ve východní části budou realizovány krajinné úpravy v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu. Vymezeny jsou samoty související s provozem Výzkumného ústavu živočišné výroby a kynologického cvičiště (Pesopark Uhříněves).

Vybrané limity: Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



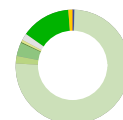
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,10$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/942/3116

Nezastavitelná transformační přírodní plocha složená z několika menších a větších ploch je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajících polí. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině Litočnice – Jankov. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/942/3117

Nezastavitelná transformační přírodní plocha složená ze čtyřech ploch je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajících polí. Prvek je vymezený na základě upřesnění nadřazené dokumentace ZÚR hl. m. Prahy. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu, na který plocha bezprostředně navazuje.

1350/942/3118

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajících polí. Plocha je rozdělena komunikací na čtyři dílčí části. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěšební využití. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Hájkův převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/942/3119

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajících polí. Plocha bezprostředně navazuje na navrženou stavbu Pražského okruhu a mimoúrovňovou silniční křižovatku a je tvořena několika drobnými plochami. V platném územním plánu je vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň a pro pěšební využití. Veřejným zájmem pro vymezení je zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu.

1370/942/3120

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Souvisí se zábory 1370/942/3121, 1370/942/3122. Jedná se o rozsáhlý zábor, který je vymezen trasou navrhované komunikace v celkovém rozsahu v lokalitě 942 / Dubeč – Uhřetěves. Zábor krom samotné komunikace pokrývá i celý systém 611/942/1014 Mimoúrovňová křižovatka Netluky. Metropolitní plán vymezuje trasu 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 Štěrboholskou 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. Pražský okruh vytváří propojení mezi komunikací 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/942/3121

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Souvisí se zábory 1370/942/3120, 1370/942/3122. Jedná se o sérii výměrů menších záborů, navazujících na 611/942/1014 Mimoúrovňová křižovatka Netluky. Zábory jsou vymezeny podél sjezdů ve směru trasy na Dubeč. Metropolitní plán vymezuje trasu 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/942/3122

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Souvisí se zábory 1370/942/3120, 1370/942/3121. Jedná se o sérii výměrů menších záborů navazujících na související zábory podél trasy navrhované komunikace. Navazují primárně na sérii odpojení z trasy v místech komunikace K Uhřetěvsi, komunikace Pod Jankovem a komunikace K Netlukám. Největší zábor navazuje na celý systém křižovatky 611/942/1014 Mimoúrovňová křižovatka Netluky. Zábory jsou vymezeny po podél sjezdů ve směru trasy na Kolovraty. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

1370/942/3123

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/37, Komunikační propojení Přátelství – Bečovská – Pražský okruh. Jedná se o výměrou rozsáhlé zábory, vymezeny trasou komunikace. Propojení Přátelství – Bečovská – Pražský okruh je dopravně významnou komunikací, jejíž klíčový význam spočívá v krátkém napojení oblasti Dolních a Horních Měcholup, Uhřetěvsi na komunikaci nadřazeného systému Pražský okruh. Ve své východní části nová komunikace ústí do dopravní infrastruktury 611/942/1014 Mimoúrovňová křižovatka Netluky, součást Pražského okruhu. Ve své západní straně pak ústí do ulice Přátelství. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/942/3124

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/37, Komunikační propojení Přátelství – Bečovská – Pražský okruh. Jedná se o výměrou drobné zábor, v koncových částech navrhované komunikace. Propojení Přátelství – Bečovská – Pražský okruh je dopravně významnou komunikací, jejíž klíčový význam spočívá v krátkém napojení oblasti Dolních a Horních Měcholup, Uhřetěvesi na komunikaci nadřazeného systému Pražský okruh. Ve své východní části nová komunikace ústí do dopravní infrastruktury 611/942/1014 Mimoúrovňová křižovatka Netluky, součást Pražského okruhu. Ve své západní straně pak ústí do ulice Přátelství. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/942/3125

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/106, Východní obchvat Dolních Měcholup. Jedná se o zábor podél stávající komunikace Kutnohorská. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objíždnou trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská. s připojením na Městský okruh v MÚK Rybníčky, na jihu pak komunikace napojuje na stávající křížení ulic Kutnohorská – K Měcholupům – Za Křížem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/942/3126

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/176, Zkapacitnění Bečovské ulice. Jedná se o zábor podél trasy současné komunikace Bečovská pro možné rozšíření. Zkapacitnění reaguje na zvyšující se dopravní zatížení daného úseku. Cílem je vytvořit dostatečný prostor pro intenzivní automobilový provoz. Jedná se o klíčový předpoklad pro dlouhodobou udržitelnost dopravního systému. V platném územním plánu se jedná o plochu částečně dopravní infrastruktury a částečně plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

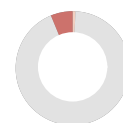
Lokalita Petrovice – Uhříněves je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s nadmořskou výškou v rozmezí 260 - 285 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky velkých rozměrů, v území je velmi výrazná absence krajinných prvků a stromořadí podél cest. V severní části se nachází bývalá skládka výkopové zeminy ze stavby sídliště Horní Měcholupy. Nejvyšší body dostaly názvy Kilimandžáro (281 m n. m.) a Javorová hora (284 m n. m.). Zemní val vytvořený navážkou nabízí rekreační využití, výhledy do krajiny a zároveň poskytuje částečnou ochranu před hlukem, emisemi směrem k železniční trati a u ní se rozkládajícího průmyslového areálu s terminálem kontejnerové přepravy.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



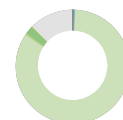
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,03$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/943/3127

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/22, Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se o trojici záborů jako součást vymezené trasy pro komunikační propojení. Komunikační propojení Františka Diviše – K dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhříněvsi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu dopravní infrastruktury.

1370/943/3128

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/24, Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše. Jedná se o zábor, vymezený trasou komunikace v téměř celkovém jejím rozsahu. Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše je navrženo jako východní objízdná komunikace Horních Měcholup a Petrovic podél rozšířeného areálu překladiště Metrans. Umožní převést průjezdnou automobilovou dopravu směřující z oblasti Uhříněvsi, rozvojových území u Pitkovic směrem na území Prahy 15, mimo obytnou zástavbu. V širších vztazích navazuje stávající Hornoměřolupská v okružní křižovatce na komunikaci K Měcholupům, vedenou nadjezdem přes železniční trať do křižovatky s Kutnohorskou. Navazuje na dopravní infrastrukturu 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Komunikační propojení Františka Diviše – K dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhříněvsi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/943/3129

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/24, Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů, které jsou součástí tělesa plánované okružní křižovatky. Jedná se o křížení dopravní infrastruktury 610/-/24 Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům a 610/-/153 Přeložka Novopetrovické ulice. Navrhovaná okružná křižovatka umožní odpojení pro komunikace směřující severně směrem po východní objízdné komunikaci Horních Měcholup a Petrovic, jižně jako součást jihozápadního obchvatu Uhříněvsi a rozvojových ploch Uhříněvsi. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/943/3130

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/24, Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů, které jsou součástí tělesa plánované okružní křižovatky. Jedná se o křížení dopravní infrastruktury 610/-/24 Komunikační propojení Hornoměřolupská – Františka Diviše, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům a 610/-/153 Přeložka Novopetrovické ulice. Navrhovaná okružná křižovatka umožní odpojení pro komunikace směřující severně směrem po východní objízdné komunikaci Horních Měcholup a Petrovic, jižně jako součást jihozápadního obchvatu Uhříněvsi a rozvojových ploch Uhříněvsi. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/943/3131

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/153, Přeložka Novopetrovické ulice. Jedná se o zábor vymezený trasou navrhované přeložky komunikace. Důvodem pro posun komunikace je úprava plynulejšího směrového vedení úseku v souladu s vymezením územní rezervy pro prodloužení tramvajové tratě z Horních Měcholup do Petrovic a Jižního Města a v návaznosti na ostatní komunikace vymezené v širším okolí. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu, uvolněné plochy budou využity pro vznik rekreační vybavenosti pro přilehlé sídliště. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

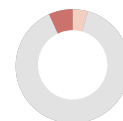
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Počernice – Horní Měcholupy je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem převážně ukloněným do centrální polohy, jiho-severním směrem protéká Hostavický potok, s retenční nádrží Slatiny, s typickou nadmořskou výškou okolo 250 m, rozmezí se pohybuje od 220 m n. m. v nivě Hostavického potoka na severní hranici lokality po 284,7 m n. m. v místě vyvýšeniny Za křížem v jihovýchodním cípu lokality. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední a velké velikosti. V západní části území se vyskytují povrchové devastace v podobě četných navážek a umělých vyvýšenin z deponovaného materiálu, početně je zastoupení zahrádkových osad, zejména ve východní části lokality u nádrže Slatiny. V nezastavitelné lokalitě se vyskytují dvě malé exklávy zastavitelného území, a to v severní části mezi Městským okruhem (Štěrboholská spojka) a jižním okrajem zástavby Dolních Počernic a v jižní části plocha západně od zástavby Dubče se stávajícím obytným využitím Za křížem. Rekreační význam lokality je založen na přítomnosti rozsáhlých zahrádkových osad, vodní nádrže Slatiny a na ní vázaného navrženého rozvoje rekreačních funkcí, při respektování zásadních přírodovědných hodnot.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



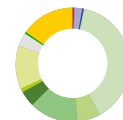
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,79$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/944/3132

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/25, Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská. Jedná se o jeden zábor podél trasy navržené komunikace. V daném místě záboru, komunikace prochází mezi navrženými plochami pro rekreační využití. Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská a Východní obchvat Dolních Měcholup 610/-/106, je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3133

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/31, Komunikační propojení Nedokončená – U Hostavického potoka. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Komunikace vymezuje jižní okraj sídliště Jahodnice a zajišťuje dopravní obsluhu území s napojením na Českobrodskou v úrovňové průsečné křižovatce. Komunikace je prodloužením trasy ulice U Hostavického potoka z místa křížení ulice Munická a U Hostavického potoka směrem do ulice nedokončená. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3134

Zábor pro infrastrukturu 610/-/82, Rekonstrukce rozšíření Kutnohorské. Jedná se o zábor podél současného trasování komunikace. V místě záboru se komunikace Kutnohorská napojuje na vzniklé křížení ulice Kutnohorská a dopravní infrastruktury 610/-/25 Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská a 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Od místa křížení následně má proběhnout rozšíření komunikace Kutnohorská, která bude stavebně upravená do profilu odpovídajícího postavení a dopravní funkci sběrné komunikace městského významu s vazbou na východní obchvat Dolních Měcholup. Kutnohorská je páteřní komunikací jihovýchodní oblasti Prahy (MČ Dolní Měcholupy, Uhřetěves). V platném plánu se jedná o územní rezervu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3135

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/26, Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Jedná se o zábor v trase navrhované tramvajové tratě a v místě tramvajového obratiště. Tramvajová trať je prodloužením stávající tramvajové tratě. Výstavbou nového tramvajového obratiště Depo Hostivař, bude možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A a vybudovat další pokračování tratě. Tramvajová trať nabízí obsluhu Štěrbohol a Malého Háje a napojení rozsáhlé obchodní zóny a oblasti s vysokým počtem pracovních příležitostí na veřejnou dopravu. Trať vytváří nové přestupní vazby mezi tramvají a tangenciálními autobusovými linkami vedenými po Průmyslové komunikaci, trať byla vymezena na základě urbanistických studií. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi pěstebními plochami a plochami krajinné a městské zeleně.

1370/944/3136

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/106, Východní obchvat Dolních Měcholup. Jedná se o zábor vymezen v navrhované trase komunikace. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská s připojením na Městský okruh v MÚK Rybníčky, na jihu pak na výhledové komunikační propojení Přátelství – Bečovská – MÚK Pražský okruh severně od Netluk. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/944/3137

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/106, Východní obchvat Dolních Měcholup. Jedná se o výměrou drobný zábor v místě křížení ulice Kutnohorská, K Měcholupům a nového Východního obchvatu. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská s připojením na Městský okruh v MÚK Rybníčky, na jihu pak na výhledové komunikační propojení Přátelství – Bečovská – MÚK Pražský okruh severně od Netluk. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3138

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s ulicí Českobrodská. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit, skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o územní rezervu mezi pěstební plochou a plochou dopravní infrastruktury.

1370/944/3139

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o výměrou drobný zábor v navrhované trase komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s ulicí Českobrodská. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/944/3140

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o výměrou drobné záboru v navrhované trase komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s ulicí Českobrodská. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3141

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/181, Komunikační propojení Kardausova – obchvat Dolní Měcholupy. Jedná se o zábor v trase plánované komunikace, v místě křížení s tramvajovým obratištěm 622/-/26 Tramvajová trať ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy a napojuje se na 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholupy. Tohle prodloužení bude zároveň sloužit jako obsluha území navrhované zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace následně ústí do navrhované dopravní infrastruktury 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Součástí navrhované trasy je také nová tramvajová trať 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. V místě ulice Kardausova a jejího prodloužení je tramvajová trať součástí dopravní stavby, podél komunikace Kardausova. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi pěstební plochou a krajinné a městské zeleně.

1370/944/3142

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/181, Komunikační propojení Kardausova – obchvat Dolní Měcholupy. Jedná se o dvojici záborů v navrhovaném místě nového komunikačního propojení. Komunikace je prodloužením ulice Kardausova, která ústí do styčné křižovatky s ulicí Kutnohorskou. Tohle prodloužení bude zároveň sloužit jako obsluha území navrhované zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace následně ústí do navrhované dopravní infrastruktury 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Součástí navrhované trasy je také nová tramvajová trať 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. V místě ulice Kardausova a jejího prodloužení je tramvajová trať součástí dopravní stavby, podél komunikace Kardausova. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Jedná se o už částečně zhotovenou dopravní infrastrukturu.

1370/944/3143

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o dvojici záborů v trase vysokorychlostní tratě. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi plochou s obytným využitím a pěstební plochou.

1370/944/3144

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor v trase vysokorychlostní tratě z lokality Dubeč až po obřiště tramvaje 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Výstavba vysokorychlostní tratě (VRT) v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje zkvalitnění železniční infrastruktury v rámci hlavního města i celé České republiky. VRT přispívá k výraznému zkrácení cestovních dob, zvyšuje kapacitu železniční sítě, vybudování tratí odlehčí stávajícím konvenčním tratím a podpoří rozvoj regionální dopravy. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pro obytné využití a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3145

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor v navrhované trase vysokorychlostní tratě. Tento 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Mezi zastávkami Praha – Vršovice a Praha – Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Výstavba vysokorychlostní tratě (VRT) v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje zkvalitnění železniční infrastruktury v rámci hlavního města i celé České republiky. VRT přispívá k výraznému zkrácení cestovních dob, zvyšuje kapacitu železniční sítě, vybudování tratí odlehčí stávajícím konvenčním tratím a podpoří rozvoj regionální dopravy. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/944/3146

Souvisí se záborů 1380/944/3147, 1380/944/3148. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/944/1009, Transformační stanice Dubeč 110/22 kV. Jedná se o zábor vymezen v rozsahu plochy určené pro stavbu technické infrastruktury. Návrh je vymezen s ohledem na výhledové potřeby zásobování rozvojových ploch ve východní části města (zejména na území Dolních Počernic a Štěrbohol), jeho realizace však není z hlediska současných potřeb v dohledné době aktuální, a tak se jedná o ochranu území pro výhledové posílení elektrické sítě v závislosti na požadavcích budoucího města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a o územní rezervu plochy obytné a plochy zvláštní komplexy občanského vybavení.

1380/944/3147

Souvisí se záborů 1380/944/3146, 1380/944/3148. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/944/1009, Transformační stanice Dubeč 110/22 kV. Jedná se o výměrou drobné zábor vymezeny v rozsahu plochy určené pro stavbu technické infrastruktury v návaznosti na zábor 1380/944/3146. Návrh je vymezen s ohledem na výhledové potřeby zásobování rozvojových ploch ve východní části města (zejména na území Dolních Počernic a Štěrbohol), jeho realizace však není z hlediska současných potřeb v dohledné době aktuální, a tak se jedná o ochranu území pro výhledové posílení elektrické sítě v závislosti na požadavcích budoucího města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/944/3148

Souvisí se záborů 1380/944/3146, 1380/944/3147. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/944/1009, Transformační stanice Dubeč 110/22 kV. Jedná se o výměrou drobné zábor vymezeny v rozsahu plochy určené pro stavbu technické infrastruktury v návaznosti na zábor 1380/944/3146. Návrh je vymezen s ohledem na výhledové potřeby zásobování rozvojových ploch ve východní části města (zejména na území Dolních Počernic a Štěrbohol), jeho realizace však není z hlediska současných potřeb v dohledné době aktuální, a tak se jedná o ochranu území pro výhledové posílení elektrické sítě v závislosti na požadavcích budoucího města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Počernice – Dubeč je tvořena územím s plochým reliéfem o nadmořské výšce okolo 250 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly velké velikosti. Požadovány jsou výrazné krajinné úpravy v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu a nové silnice I/12. V důsledku provedení těchto krajinných úprav bude konečným typem struktura leso-zemědělské krajiny.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



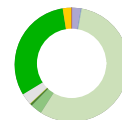
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
V souvislosti s plánovanou výstavbou Pražského okruhu a přeložky silnice I/12 je navrženo doplnění stávající, převážně zemědělské krajiny o lesnatá území. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny, jejích ekostabilizačních funkcí, schopnosti krajiny zadržet vodu, posílení odolnosti území vůči erozi a kompenzace negativních dopadů plánovaných dopravních staveb na své okolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační.
V lokalitě jsou navrženy rozsáhlé změny, které podstatně ovlivní její charakter: zejména výstavba Pražského okruhu, přeložky silnice I/12, jejich mimoúrovňového křížení a navržených ploch zalesnění.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,11$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/945/3149

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití na severním okraji lokality, konkrétně plocha sportovního areálu. V platném územním plánu je navržena jako nezastavitelná pro pěstební využití s výhledem pro sport a rekreaci. Zároveň předmětné pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy oproti jiným plochám a v přímé návaznosti na zastavitelné plochy v lokalitě 281/ Dubeč pro občanské vybavení. Veřejným zájmem je vytvoření rekreačního areálu pro uspokojení potřeb obyvatel. Plochy pro sport nejsou v dané lokalitě vymezeny v dostatečné míře.

1350/945/3150

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha pro pěstební využití s vymezenou územní rezervou pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/945/3151

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejným zájmem pro vymezení záboru je zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči – Dolních Počernicích.

1350/945/3152

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha pro pěstební využití s vymezenou územní rezervou pro výrobu. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/945/3153

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči – Horních Počernicích převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/945/3154

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. Plocha se skládá ze tří částí. V platném územním plánu je plocha vymezena převážně pro pěstební využití. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/945/3155

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha pro pěstební využití. Bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1350/945/3154. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/945/3156

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Jedná se o pruh stávající orné půdy podél západního okraje zástavby Nové Dubče s loukou, skupinovou výsadbou borovic, tenisovým kurtem a parkovištěm a o druhou plochu podél jižního okraje zástavby Nové Dubče se stávajícím polem. V platném územním plánu je vymezena plocha pro pěstební využití. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu

1350/945/3157

Nezastavitelné transformační přírodní drobné plochy jsou určeny k zalesnění stávajícího pole, pruhu orné půdy zarostlého lesíkem a zbytkových neobdělávaných ploch. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu.

1350/945/3158

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Jedná se o pruh stávající orné půdy podél západního okraje zástavby Nové Dubče s loukou, skupinovou výsadbou borovic, tenisovým kurtem a parkovištěm a o druhou drobnou plochu podél jižního okraje mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu se stávajícím polem. V platném územním plánu je plocha vymezena pro pěstební využití a dále pro výrobu a služby. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/945/3159

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. Plocha je malého rozsahu a skládá se ze dvou částí. V platném územním plánu je vymezena plocha pro pěstební využití. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/945/3160

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1370/945/3161

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Souvisí se zábořem 1370/945/3162. Jedná se o zábor navazující na systém křižovatky 611/945/1006 Mimoúrovňová křižovatka Dubeč. Zábory vymezují celkovou plochu MÚK s přidruženou dopravní infrastrukturou. 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 Štěrbaholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/945/3162

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Souvisí se zábořem 1370/945/3161. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů navazujících na související zábor 1370/945/3161 podél systému spojovacích ramp křižovatky 611/945/1006 Mimoúrovňová křižovatka Dubeč. 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 Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/945/3163

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/87, Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Jedná se o dva zábory v trase navrhované komunikace navazující na dopravní infrastrukturu 611/945/1006 Mimoúrovňová křižovatka Dubeč, součást Pražského okruhu. Zábor se nachází v lokalitě 945 / Dolní Počernice – Dubeč. Součástí stavby jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034), MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035), MÚK Sibřina (611/946/1036), napojovací větev do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy pod kódem 600/Z/27, navazující na 600/Z/1. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/945/3164

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor v trase vysokorychlostní tratě. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 / Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi plochy s obytným využitím a pěstebním využitím.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Běchovice – Újezd nad Lesy je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s mírným sklonem k severozápadu s nadmořskou výškou 240 – 280 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. Požadovány jsou výrazné krajinné úpravy v souvislosti s výstavbou nové silnice I/12.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



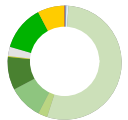
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,51$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/946/3165

Nezastavitelná transformační přírodní plocha, která je určena k zalesnění a dalším změnám v území. Jedná se o dvě menší plochy záboru malého rozsahu, které jsou součástí rozsáhlejší transformační plochy v místě stávajících polí západně podél ulice Do Panenek na jižním okraji Běchovic. Dle platného územního plánu se jedná částečně o plochu krajinné a městské zeleně a částečně o plochu pro obytné využití. Metropolitní plán vymezuje zastavitelné plochy na východě Běchovic v návaznosti na platný územní plán, ale vymezuje je částečně odlišně v návaznosti na aktuální prověření a s respektem k ochraně ZPF. Z toho důvodu se v daném místě drobně liší hranice zastavitelných ploch obou plánů. Předmětná transformační plocha je vymezena v návaznosti na plochy zeleně platného územního plánu v koordinaci s ÚSES. Daný zábor je vymezen z důvodu stabilizace hranice zastavitelného území a upevnění hranice mezi zastavitelnou plochou a otevřenou krajinou, což lze považovat za převažující veřejný zájem.

1350/946/3166

Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím. Plochu tvoří dvě na sebe navazující plochy oddělené komunikací Zařičanská. Zábor navazuje na sousední plochu záboru ZPF 1350/946/3167. Plocha je vymezena v návaznosti na koncepční studii. V platném územním plánu jde o pěstební plochu s územní rezervou pro zalesnění. Tuto rezervu Metropolitní plán překlápá do návrhu, ale vymezuje ji v přiměřeném rozsahu s přihlédnutím k ochraně ZPF. V rámci studie se předpokládá výsadba stromů, mimo jiné jako opatření proti prašnosti, založení lučních ploch a protihluková terénní modelace. Metropolitní plán v rámci svého měřítka vymezuje přírodní plochu. Dalším cílem vymezené plochy je pohledové zakomponování dopravní stavby do krajiny.

1350/946/3167

Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím. Plochu tvoří pět dílčích částí, z nichž některé jsou malého rozsahu. Zábor navazuje na sousední plochu záboru ZPF 1350/946/3166. Plocha je vymezena v návaznosti na koncepční studii. V platném územním plánu jde o plochu lesních porostů, kterou Metropolitní plán přebírá formou přírodní transformační plochy, která má obecnější a flexibilnější regulaci než platný územní plán. V rámci studie se předpokládá výsadba stromů, mimo jiné jako opatření proti prašnosti, založení lučních ploch a protihluková terénní modelace. Dalším cílem vymezené plochy je pohledové zakomponování dopravní stavby do krajiny.

1350/946/3168

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k rozšíření stávajícího hřbitova v místě stávajícího pole. Dle platného územního plánu se jedná o plochu pro krajinou a městskou zeleň. Plocha je vymezena z důvodu požadavku na rozšíření plochy hřbitova, což pokryje budoucí potřeby obyvatel.

1350/946/3169

Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím. Zábor se skládá ze tří dílčích ploch, které lemují nově navrženou stavbu silnice I/12 a navazují na zábor 1350/946/3170. Plocha je vymezena v návaznosti na koncepční studii. V rámci studie se předpokládá výsadba stromů, mimo jiné jako opatření proti prašnosti založení lučních ploch a protihluková terénní modelace. Metropolitní plán v rámci svého měřítka vymezuje přírodní plochu. Dalším cílem vymezené plochy je pohledové zakomponování dopravní stavby do krajiny v místě, kde je zástavba Újezdu a Kolodějů nejbliž k navržené silnici. V platném územním plánu jde o pěstební plochu. Veřejným zájmem je zvýšení ekologické stability, zvýšení biodiverzity a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené dopravní stavby od obytné zástavby, což převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

1350/946/3170

Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím. Zábor se skládá z pěti dílčích ploch, které lemují nově navrženou stavbu silnice I/12 a jsou obklopeny zábořem 1350/946/3169. Plocha je vymezena v návaznosti na koncepční studii. V rámci studie se předpokládá výsadba stromů, mimo jiné jako opatření proti prašnosti založení lučních ploch a protihluková terénní modelace. Metropolitní plán v rámci svého měřítka vymezuje přírodní plochu. Dalším cílem vymezené plochy je pohledové zakomponování dopravní stavby do krajiny v místě, kde je zástavba Újezdu a Kolodějů nejbliž k navržené silnici. V platném územním plánu jde o plochu přírodní, městské a krajinné zeleně.

1350/946/3171

Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím a cílovou charakteristikou parkové sportoviště. Zábor se týká většiny této transformační plochy. Plocha je součástí otevřené krajiny a navazuje na sousední lokalitu Újezd nad Lesy. V platném územním plánu je navržena pro přírodní, krajinou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti pro obyvatele Újezdu nad Lesy o možnosti rekreace pod otevřeným nebem.

1370/946/3172

Souvisí se zábořem 1370/946/3173. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/87, Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Jedná se o zábor v celkovém rozsahu navrhované dopravní stavby spadajícího do lokality 946 / Běchovice – Újezd nad Lesy. Zábor pokrývá kromě komunikace i systém připojovacích a odpojovacích větví navazujících na MÚK. Součástí stavby jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034), MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035), MÚK Sibiřina (611/946/1036), napojovací větev do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy pod kódem 600/Z/27, navazující na 600/Z/1. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/946/3173

Souvisí se zábořem 1370/946/3172. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/87, Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů navazujících na zábor 1370/946/3172, podél navržené komunikace. Zábor navazuje kromě komunikace i na systém připojovacích a odpojovacích větví navazujících na MÚK. Součástí stavby jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034), MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035), MÚK Sibiřina (611/946/1036), napojovací větev do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci pod kódem 600/Z/27, navazující na 600/Z/1. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/946/3174

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/127, Komunikační propojení Českobrodská – navrhovaná I/12. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Navržená komunikace prochází novým územím zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a zastavitelné rozvojové plochy s produkčním využitím. Nové propojení má zásadní význam pro podstatné snížení každodenního dopravního zatížení komunikační osy Újezdu nad Lesy a Běchovic. Vytváří nové napojení na komunikační systém nadřazeného dopravního významu. Primárně se jedná o odpojení z ulice Českobrodská s napojením na dopravní infrastrukturu nadřazené dopravní síti 610/-/87 Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/946/3175

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/946/1044, Čistírna odpadních vod Újezd nad Lesy, rozšíření. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury rozšíření čistírny odpadních vod. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. Návrh je vymezen na základě podkladů Pražské vodohospodářské společnosti a.s. Jedná se o reálně nevyužívané území mezi stávající čistírnou a železniční tratí. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

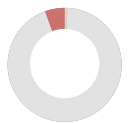
Lokalita Horní Počernice – Klánovice je tvořena územím s plochým reliéfem s nadmořskou výškou okolo 260 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule. Převažuje zemědělsky intenzivně obhospodařované území s rozsáhlými půdními bloky a jejich díly, v území je velmi výrazná absence krajinných prvků a stromořadí podél cest.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



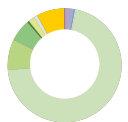
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině.
Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,21$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/947/3176

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/23, Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice. Jedná se o zábor pro trasu komunikace, která propojí novou mimoúrovňovou křižovatkou Beranka s Klánovicemi a Šestajovicemi. Komunikace vytvoří kvalitní propojení Horních Počernic a Klánovic a zároveň zlepší napojení Klánovic na nadřazený komunikační systém (dálnici D11) v mimoúrovňové křižovatce Beranka. Stavba je vymezena v platném územním plánu, ale v trase umístěné jižněji na hraně nových rozvojových ploch sousedících s Klánovicemi. Na základě prověření trasy v územních studiích je v Metropolitním plánu vymezen severněji, dále od budoucí zástavby. Důvodem k posunu je i návaznost na koridor vymezený v územně plánovacích dokumentacích obcí ve Středočeském kraji a vymezení je v koordinaci s požadavky samosprávy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/947/3177

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/23, Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice. Jedná se o zábor pro trasu komunikace, která propojí novou mimoúrovňovou křižovatkou Beranka s Klánovicemi a Šestajovicemi. Komunikace vytvoří kvalitní propojení Horních Počernic a Klánovic a zároveň zlepší napojení Klánovic na nadřazený komunikační systém (dálnici D11) v mimoúrovňové křižovatce Beranka. Stavba je vymezena v platném územním plánu, ale v trase umístěné jižněji na hraně nových rozvojových ploch sousedících s Klánovicemi. Na základě prověření trasy v územních studiích je v Metropolitním plánu vymezen severněji, dále od budoucí zástavby. Důvodem k posunu je i návaznost na koridor vymezený v územně plánovacích dokumentacích obcí ve Středočeském kraji a vymezení je v koordinaci s požadavky samosprávy. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/947/3178

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/43, Komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK Beranka podél D11. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů vymezených trasou navrhované komunikace. Stavba umožní propojit komunikaci Ve Žlíbku s mimoúrovňovou křižovatkou na dálnici D11 v lokalitě Beranka a tím zlepší dopravní obsluhu Xaverova i Horních Počernic. Záměr je vymezen i v odlišné poloze oproti platnému územnímu plánu – jižně od dálnice D11, protože severní trasa je obtížně realizovatelná v místě napojení do křižovatky a je problematická v místě napojení na ulici Ve Žlíbku, kde prochází zástavbou a pravděpodobně by si vyžádala demolice. Metropolitní plán nepotvrzuje na tuto trasu navázané zastavitelné plochy podél D11, takže je posun do otevřené krajiny logický. Upravená trasa zabrání neúčelným průjezdům skrz Horní Počernice umístěním křižovatky mimo zastavěné území a z hlediska provozu bude výrazně bezpečnější. S ohledem na ZPF a krajinné hodnoty je koridor veden v maximální míře v souběhu s dálnicí D11. Komunikace zajistí napojení produkčních ploch z lokalit Xaverov a Areály Běchovice na nadřazenou komunikační síť bez průjezdu nákladních vozidel obytnými lokalitami. Z výše uvedených důvodů je stavba ve veřejném zájmu, protože zvýší kvalitu obytného prostředí Horních Počernic a zlepší dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a pěstební plochu.

1370/947/3179

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/43, Komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK Beranka podél D11. Jedná se o sérii výměrou drobných záborů vymezených trasou navrhované komunikace. Stavba umožní propojit komunikaci Ve Žlíbku s mimoúrovňovou křižovatkou na dálnici D11 v lokalitě Beranka a tím zlepší dopravní obsluhu Xaverova i Horních Počernic. Záměr je vymezen i v odlišné poloze oproti platnému územnímu plánu – jižně od dálnice D11, protože severní trasa je obtížně realizovatelná v místě napojení do křižovatky a je problematická v místě napojení na ulici Ve Žlíbku, kde prochází zástavbou a pravděpodobně by si vyžádala demolice. Metropolitní plán nepotvrzuje na tuto trasu navázané zastavitelné plochy podél D11, takže je posun do otevřené krajiny logický. Upravená trasa zabrání neúčelným průjezdům skrz Horní Počernice umístěním křižovatky mimo zastavěné území a z hlediska provozu bude výrazně bezpečnější. S ohledem na ZPF a krajinné hodnoty je koridor veden v maximální míře v souběhu s dálnicí D11. Komunikace zajistí napojení produkčních ploch z lokalit Xaverov a Areály Běchovice na nadřazenou komunikační síť bez průjezdu nákladních vozidel obytnými lokalitami. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a pěstební plochu.

1370/947/3180

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/44, Komunikační propojení Ve Žlíbku – U Ůlů. Jedná se o zábor vymezený novou trasou komunikace. Komunikační propojení Ve Žlíbku – U Ůlů je vedeno v prodloužení místní komunikace K Zelenči, odstraňuje chybějící dopravní vazbu produkční oblasti s výrobními areály v Horních Počernicích, skrz zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a napojuje se na komunikaci Bártlova. Komunikace je částečně zhotovená. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

1370/947/3181

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/51, Mimoúrovňová křižovatka Beranka (D11), napojení. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace pro MÚK Beranka. Koridor vymezuje Metropolitní plán pro realizaci mimoúrovňové křižovatky Beranka na dálnici D11. Křižovatka je navržena pro napojení důležitých sběrných komunikací ve východní oblasti Horních Počernic. Jedná se o napojení přeložky silnice II/611, Klánovické spojky – komunikace Horní Počernice – Klánovice a komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK Beranka podél D11, u jihovýchodního rozvojového území Horních Počernic. Koridor je vymezený v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/31. Ostatní záborů v této lokalitě na tento záměr navazují. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/947/3182

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/74, Přeložka silnice II/611 k MÚK Beranka. Přeložka silnice II/611 nabídne přímé napojení silnice II/611 na dálnici D11 u východního okraje Horních Počernic a umožní odklon průjezdné dopravy z ul. Náchodské v Horních Počernicích na nadřazený komunikační systém. V jižní části se napojuje na MÚK Beranka, což je záměr vymezen v nadřazené komunikaci ZÚR hl. m. Prahy pod kódem 600/Z/31. Metropolitní plán potvrzuje jejich stabilizovanou trasu vymezenou platným územním plánem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/947/3183

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/74, Přeložka silnice II/611 k MÚK Beranka. Přeložka silnice II/611 nabídne přímé napojení silnice II/611 na dálnici D11 u východního okraje Horních Počernic a umožní odklon průjezdné dopravy z ul. Náchodské v Horních Počernicích na nadřazený komunikační systém. V jižní části se napojuje na MÚK Beranka. Metropolitní plán potvrzuje jejich stabilizovanou trasu vymezenou platným územním plánem. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/947/3184

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/184, Komunikační propojení Ve Žlíbku – Bořetická. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Novo navržená komunikace ve své severní části se napojuje v křížení ulic Náchodská – Bořetická – u Županských, komunikace je vedená částečně v stopě ulice Bořetická a ve svém západním odpojení na ulici Ve Žlíbku. V budoucnu bude úkolem komunikace obsluhovat novo navržené zastavitelné rozvojové plochy pro obytné využití Horní Počernice východ. Bude se jednat o zásadní komunikaci pro navrhované obytné plochy z hlediska zlepšení obslužnosti stávajících i nových struktur. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu plochy s obytným a pěstební využitím.

1370/947/3185

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/184, Komunikační propojení Ve Žlíbku – Bořetická. Jedná se o dvojici záborů pro novou komunikaci. Novo navržená komunikace ve své severní části se napojuje v křížení ulic Náchodská – Bořetická – u Županských, komunikace je vedená částečně v stopě ulice Bořetická a ve svém západním odpojení na ulici Ve Žlíbku. V budoucnu bude úkolem komunikace obsluhovat novo navržené zastavitelné rozvojové plochy pro obytné

využití Horní Počernice východ. Bude se jednat o zásadní komunikaci pro navrhované obytné plochy z hlediska zlepšení obslužnosti stávajících i nových struktur. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

1370/947/3186

Souvisí se zábohem 1370/947/3187. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení. Jedná se o zábor výměrou drobné plochy v místě vymezeném pro vysokorychlostní trať. Ve všeobecnosti VRT má potenciál posílit hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Východní vstup rychlého spojení v rámci Metropolitního plánu, je trasován novou tratí jižně pod Berankou a Xaverovem povrchovou stopou. V místech navrhované zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623/ Areály Běchovice, se stopa povrchové trasy mění v krátkém úseku na tunelovou a následně se v místě Dolných Počernic napojuje v povrchové stopě na konvenční trať 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/82. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plocha dopravní infrastruktury.

1370/947/3187

Souvisí se zábohem 1370/947/3186. Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení. Jedná se o zábor vymezen v trase navrhované vysokorychlostní tratě v celém rozsahu v lokalitě 947 / Horní Počernice – Klánovice. Ve všeobecnosti VRT má potenciál posílit hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. Východní vstup rychlého spojení v rámci Metropolitního plánu, je trasován novou tratí jižně pod Berankou a Xaverovem povrchovou stopou. V místech navrhované zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623/ Areály Běchovice, se stopa povrchové trasy mění v krátkém úseku na tunelovou a následně se v místě Dolných Počernic napojuje v povrchové stopě na konvenční trať 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/82. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/947/3188

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/947/1001, Mimoúrovňová křižovatka Beranka (D11). Jedná se o rozsáhlý zábor podél komunikace Olomoucká, konkrétně na 610/-/51 Mimoúrovňová křižovatka Beranka (D11), napojení. MÚK Beranka se nachází v rozmezí lokalit Horní Počernice, Klánovice, Xaverov. Návrh MÚK Beranka bude sloužit jako odpojení pro tyto lokality. Napojuje se na ní navrhovaná komunikace 610/-/43 Komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK beranka podél D11, 610/-/23 Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice a 610/-/74 Přeložka silnice II/611 k MÚK Beranka. MÚK Beranka. Komunikace s napojením na MÚK Beranka umožní odklon průjezdné dopravy z lokalit přímo na D11. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury napojující mimoúrovňovou křižovatku Beranka, kterou vymezuje nadřazená dokumentace – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/31. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

1380/947/3189

Zábor pro technickou infrastrukturu 751/947/1001, Regulační stanice Horní Počernice – východ. Jedná se o zábor vymezeném v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Výstavba regulační stanice plynu vysokotlakého řadu (VTL) je nezbytná pro zajištění bezpečné a spolehlivé dodávky zemního plynu do distribuční sítě. Na návrh nové regulační stanici se napojuje navrhované VTL vedení 751/-/5 Vysokotlaký plynovod Horní Počernice východ ve směru od Středočeského kraje. Vymezení v MPP je na základě požadavku provozovatele plynárenské sítě Pražské plynárenské distribuce a.s. Regulační stanice plynu VTL je stavbou ve veřejném zájmu, protože umožňuje napojení odběratelů v dotčeném území. Je nezbytnou součástí technické infrastruktury, která slouží k pokrytí energetických potřeb obyvatelstva i hospodářských subjektů. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

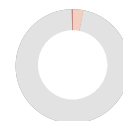
Lokalita Okolí Vinořského je území významně modelované činností vodních toků. Východní, větší a oddělená část lokality leží podél Vinořského potoka, který zde směřuje ve směru jihozápad–severovýchod. Západní část tvoří úzký pás orientovaný západo–východním směrem, navázaný na širší okolí Ctěnického potoka, levostranného přítoku Vinořského potoka. Obě části mají nadmořskou výšku 230 – 270 m a s mírným sklonem ve směru vodního toku (sever, východ). V geomorfologickém členění náleží území v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule ke dvěma okrskům – část vázaná na Vinořský potok k okrsku Čakovická tabule, část vázaná na Ctěnický potok k okrsku Kojetická pahorkatina. Na plošině ve východní části se vyskytují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly převážně střední velikosti. Dochovala se poměrně pestrá mozaika krajinných segmentů, a to vlivem rozdílné úrodnosti půd a z ní odvozeného využití území. V západní části je vymezen jako krajinný lokalitní park Ctěnický háj. Ve východní části lokality se v krajinném lokalitním parku Vinořský park (přírodní rezervace) v pravobřežním svahu Vinořského potoka vyskytují pískovcové skalky, přírodní i umělé jeskyně a u rybníka U Kamenného stolu v pravobřežním svahu pravostranného bezejmenného přítoku Vinořského potoka skalní reliéfy – výklenky vytesané do skály. Při jižní hranici lokality severně od ulice K Radonicům se nachází zpusťlá zahrádková osada. Jihozápadně od této zahrádkové osady se nachází kultivovaný lesní porost Bažantnice v Satalicích (přírodní památka).

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



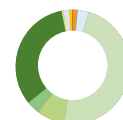
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Pro rekreační využití má lokalita z důvodu pestrosti území i výskytu atraktivních cílů vhodné podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,25$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/948/3190

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení hřbitova. V platném územním plánu se jedná o plochu určenou pro krajinnou a městskou zeleň.

1370/948/3191

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/4, Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace v místě hranice hlavního města Prahy a Středočeského kraje. Zábor dálniční stavby a navazující stavby místní komunikace. V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena východně od Satalic, kolem východního okraje VINOŘE, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsi. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/4 i v Politice územního rozvoje ČR. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

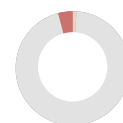
Lokalita Botič u Újezdu je tvořena územím o nadmořské výšce v rozmezí od 260 m v nivě Botiče po 280 m na horní hraně údolí a navazující plošině. Reliéf je výrazně modelován potokem Botič, který lokalitou protéká ve směru jih-sever. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly na horní hraně údolí a za ní směrem do plochého reliéfu jsou převážně střední velikosti. Při jižním okraji lokality se u dálnice D1 nachází menší funkční zahrádková osada. Převážně zalesněné zaříznuté údolí je výrazným krajinným fenoménem s dochovanými přírodními hodnotami, včetně vodního toku v přirozeném korytě.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



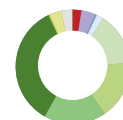
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině.
Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Pro rekreační využití má lokalita z důvodu pestrosti území i výskytu atraktivních cílů v okolí vhodné podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,64$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/949/3192

Souvisí se zábořem 1380/949/3193. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/949/1050, Čistírna odpadních vod Újezd u Průhonic. Jedná se o rozsáhlý zábor v návaznosti na stavovou čistírnu odpadních vod a je navržen pro rozšíření dané stavby technické infrastruktury. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. Plocha je malého rozsahu a přímo navazuje na areál stávající čistírny. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně v návaznosti na vymezenou bodovou značku technické infrastruktury.

1380/949/3193

Souvisí se zábořem 1380/949/3192. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/949/1050, Čistírna odpadních vod Újezd u Průhonic. Jedná se o zábor v návaznosti na stavovou čistírnu odpadních vod a na zábor 1380/949/3192. Zábor je vymezen pro rozšíření stavby technické infrastruktury. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. Plocha je malého rozsahu a přímo navazuje na areál stávající čistírny. V platném plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně v návaznosti na vymezenou bodovou značku technické infrastruktury.

1380/949/3194

Souvisí se zábořem 1380/949/3195, 1380/949/3196. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/949/1074, Retenční nádrž Újezd u Průhonic II. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu zadržení zvýšeného množství odváděných srážkových vod dešťovou kanalizací do recipientů v období vydatných srážek. Účelem nádrže je zachycovat zvýšené množství srážkových vod v období intenzivních srážek a transformovat přívalové srážky odváděných dešťovou kanalizací, plocha je vhodně vymezena v blízkosti stávající čistírny odpadních vod a v návaznosti na navržené úpravy okolí Botiče. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/949/3195

Souvisí se zábořem 1380/949/3194, 1380/949/3196. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/949/1074, Retenční nádrž Újezd u Průhonic II. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu zadržení zvýšeného množství odváděných srážkových vod dešťovou kanalizací do recipientů v období vydatných srážek. Účelem nádrže je zachycovat zvýšené množství srážkových vod v období intenzivních srážek a transformovat přívalové srážky odváděných dešťovou kanalizací, plocha je vhodně vymezena v blízkosti stávající čistírny odpadních vod a v návaznosti na navržené úpravy okolí Botiče. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/949/3196

Souvisí se zábořem 1380/949/3194, 1380/949/3195. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/949/1074, Retenční nádrž Újezd u Průhonic II. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu zadržení zvýšeného množství odváděných srážkových vod dešťovou kanalizací do recipientů v období vydatných srážek. Účelem nádrže je zachycovat zvýšené množství srážkových vod v období intenzivních srážek a transformovat přívalové srážky odváděných dešťovou kanalizací, plocha je vhodně vymezena v blízkosti stávající čistírny odpadních vod a v návaznosti na navržené úpravy okolí Botiče. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

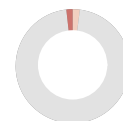
Lokalita Pitkovický potok u Křeslic je tvořena územím s nadmořskou výškou v rozmezí 250–280 m, ve směru jihovýchod-severozápad protéká Pitkovický potok a potok Botič, do kterého Pitkovický potok ústí zprava. V geomorfologickém členění se území nachází v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina na rozhraní okrsků Úvalská plošina a Uhřetíněveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly na horní hraně údolí a za ní směrem do plochého reliéfu jsou převážně velké velikosti. Zaříznuté údolí je výrazným krajinným fenoménem, zachována je pestrá mozaika přírodě blízkých lesních i nelesních ploch a vodní toky v přirozených korytech. Při jižním okraji lokality se na pravém břehu Pitkovického potoka nachází exkláva několika domů obytné zástavby Pitkovičky.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině.
Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážné části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,41$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/950/3197

Souvisí se zábořem 1370/937/3092. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/63, Obchvat Pitkovic. Jedná se výměrou drobný zábor v místě odpojení nové komunikace z ulice Štychova. Nové propojení Křeslic a Pitkovic je vymezeno ve stopě Štychovy v Křeslicích a novou komunikací vedenou po západním okraji Pitkovic do styčné křižovatky s komunikací K Dálnici. Komunikace má za úkol převést dopravu směřující v současnosti skrz centrum Pitkovic po ulici Žampiónová do trasy navrhované komunikace. Odlehčí se tak situace v centru Pitkovic. V platném územním plánu se jedná o plochy dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

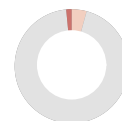
Lokalita Pitkovický potok u Lipan je tvořena územím s nadmořskou výškou v rozmezí 290 – 310 m, dno údolí se nachází přibližně o 5–10 m níže než jeho horní hrana, územím protéká Pitkovický potok V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly na horní hraně údolí a za ní směrem do plochého reliéfu jsou převážně střední velikosti. Ve vazbě na vodní tok je zachována pestrá mozaika přírodě blízkých lesních i nelesních ploch.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



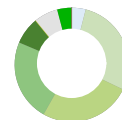
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině.
Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,06$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/951/3198

Nezastavitelná transformační přírodní plocha určená k zalesnění. Zábor navazuje na plochu záboru ZPF 1350/951/3199 a je tvořen dvěma dílčími částmi. Spolu se sousedním zábořem tvoří transformační plochu. V platném územním plánu se jedná o plochu pro suchou nádrž (poldr) a plocha pěstební s rezervou pro zalesnění. V současnosti je zábor součástí obdělávaného pole. Zvýšení ekologické stability území a schopnosti krajiny zadržovat vodu je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/951/3199

Nezastavitelná transformační přírodní plocha určená k zalesnění. Zábor navazuje na plochu záboru ZPF 1350/951/3198. Spolu se sousedním zábořem tvoří transformační plochu. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně. V současnosti je zábor součástí obdělávaného pole. Důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

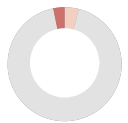
Lokalita Pitkovický potok a Říčanka u Benic je tvořena územím, ve kterém je do jedné lokality spojeno přes rozvodnicový plochý hřbítek (cca 300 m n. m.) údolí Pitkovického potoka na západě a údolí potoka Říčanky (Říčanského potoka) na východě. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 270 – 310 m, přitom dno údolí se nachází přibližně o 10 m níže než jeho horní hrana. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly na horních hranách údolí a za nimi směrem do plochého reliéfu jsou převážně střední velikosti. Ve vazbě na oba vodní toky zachována pestrá mozaika přírodně blízkých lesních i nelesních ploch. Pestrůst území zvýrazňují odkryté drobné skalní výchozy nad Pitkovickým potokem i rybník Velká Vodice na Říčance, plošně významné enklávy se stavbami představují zahrádková osada nad Pitkovickým potokem u Uhřetěvesi a skautský areál Prknovka nad Říčankou v Kolovratech.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



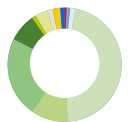
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,93$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/952/3200

Souvisí se zábořem 1370/952/3201. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se o záboř vymezené v celém rozsahu nové komunikace, vedené podél západní části Uhřetěves. Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhřetěves v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/952/3201

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se o výměrou drobné záboř vymezené podél trasy, v místě napojení na komunikaci U Starého mlýna. Komunikační propojení Františka Diviše – K dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhřetěves v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

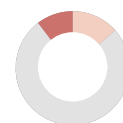
Lokalita Říčanka u Kolovrat zahrnuje území s nadmořskou výškou 300 až 350 m n. m. Výrazný výškový gradient na relativně malém prostoru je způsoben dlouhým svahem na pravém břehu potoka. Územím ve směru východ–západ protéká potok Říčanka (Říčanský potok). V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly navazující na svah směrem do plochého reliéfu jsou převážně velké velikosti. Louky v potoční nivě jsou využívány extenzivně či ponechány bez využití, v území byly v nedávné době provedeny výsadby a dosadby stromů podél cest, v severní části se nachází hřbitov v oddělené poloze od zástavby Kolovrat. Středem lokality ve směru sever – jih prochází navržená silnice Pražského okruhu, umístěná převážně v protihlukovém tunelu.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Menší část území ve středu lokality byla Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určena k zastavění, tyto plochy byly zredukovány a přeuspořádány tak, aby lépe odpovídaly stavu v území, zástavba tvořila kompaktnější celek a proběhla koordinace se souvisejícími stavbami Pražského okruhu.



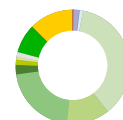
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. K posílení tohoto charakteru dojde v případě realizace navržených zalesnění, zvláště pokud budou provedeny přírodě blízkým způsobem. Zemědělství v plošině části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,79$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/953/3202

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících ploch evidovaných jako orná půda, reálně však hustě zarostlých dřevinami, jižně od železniční tratě. Plocha navazuje na ZPF 1360/953/3205. V platném územním plánu je na podstatné části území vymezena zastavitelná plocha výroby a služeb. Celá plocha byla v platném územním plánu vyhodnocena jako plocha záboru ZPF. Změna v MPP ze zastavitelné produkční plochy na nezastavitelnou transformační přírodní plochu je ve veřejném zájmu, zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/953/3203

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících ploch, které jsou již částečně hustě zarostlé dřevinami. Plocha je rozdělena na dvě části, které mají v platném územním plánu využití pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha dnes není využívána pro zemědělskou výrobu, vymezením plochy tak nedochází k narušení organizace ZPF. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/953/3204

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících ploch, které jsou již hustě zarostlé dřevinami. Plochu tvoří dvě plochy, jedna větší v centru záboru, druhá menší na hranici zastavitelného území. V platném územním plánu je větší plocha vymezena jako zastavitelná plocha výroby a služeb, menší plocha je vymezena pro dopravní infrastrukturu. Plocha dnes není využívána pro zemědělskou výrobu, vymezením plochy tak nedochází k narušení organizace ZPF. Změna v MPP ze zastavitelné produkční plochy na nezastavitelnou transformační přírodní plochu je ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou půdního fondu, posílením biodiverzity v území a napomáhá vizuálnímu a zvukovému odclonění stavby pražského okruhu, který povede na východ od lokality.

1360/953/3205

Nezastavitelná rozvojová přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících ploch evidovaných jako orná půda, reálně však hustě zarostlých dřevinami, jižně od železniční tratě. V platném územním plánu je plocha vymezena jako zastavitelná pro výrobu a služby. Celá plocha byla v platném územním plánu vyhodnocena jako plocha záboru ZPF. Veřejným zájmem pro zalesnění plochy je zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1360/953/3206

Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím určena k zalesnění stávajících ploch. Plocha navazuje na záboru ZPF 1350/953/3204 a 1350/953/3205. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou výroby a služeb. V současnosti je plocha již částečně zalesněna. Změna v MPP ze zastavitelné produkční plochy na nezastavitelnou transformační přírodní plochu je ve veřejném zájmu ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu. Zároveň změna napomáhá vizuálnímu a zvukovému odclonění stavby pražského okruhu, který povede na východ od lokality.

1370/953/3207

Souvisí se zábohem 1370/953/3208. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace, který začíná napojením na hranici Prahy se Středočeským krajem a pokračuje až k 611/939/1010 Mimoúrovňová křižovatka Kolovraty. Metropolitní plán vymezuje koridor Pražského okruhu pro stavbu 511 v úseku mezi napojením v MÚK na dálnici D1 u Modletic a Běchovicemi v trase vedené východně od Kolovrat mezi Netluky a Hájkem, východně od Dubče do nové MÚK s I/12 a Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci (ZÚR) pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a pěstební plochy.

1370/953/3208

Souvisí se zábohem 1370/953/3207. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o výměrou drobné záboru, navazující na zábor 1370/953/3207. Jejich vymezení je podél navrhované trasy komunikace. Metropolitní plán vymezuje koridor Pražského okruhu pro stavbu 511 v úseku mezi napojením v MÚK na dálnici D1 u Modletic a Běchovicemi v trase vedené východně od Kolovrat mezi Netluky a Hájkem, východně od Dubče do nové MÚK s I/12 a Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochy.

1370/953/3209

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/64, Přeložka silnice II/101. Jedná se o zábor podél navrhované trasy komunikace. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina komunikace, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Předmětná trasa umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy komunikace zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a pěstební plochu.

1380/953/3210

Souvisí se zábohem 1380/953/3211. Zábor pro technickou infrastrukturu 790/953/1002 Sběrný dvůr Kolovraty. Jedná se o zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury v návaznosti na zábor 1380/953/3211. Plocha je vymezena pro umístění sběrného dvora a kompostárny pro využití obyvateli Kolovrat, Nedvězí a Lipan, kde obdobná služba pro sběr a třídění odpadu a zpracování bioodpadu chybí. Stavba je vymezen i v platném územním plánu, MPP ji definuje v podobném rozsahu na jiném místě. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

1380/953/3211

Souvisí se zábohem 1380/953/3211. Zábor pro technickou infrastrukturu 790/953/1002 Sběrný dvůr Kolovraty. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v ploše určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro umístění sběrného dvora a kompostárny pro využití obyvateli Kolovrat, Nedvězí a Lipan, kde obdobná služba pro sběr a třídění odpadu a zpracování bioodpadu chybí. Stavba je vymezen i v platném územním plánu, MPP ji definuje v podobném

rozsahu na jiném místě. Zřízení sběrného dvora je ve veřejném zájmu, protože zajišťuje systematické a ekologicky šetrné nakládání s odpady, podporuje recyklaci a předcházení vzniku černých skládek, a tím přispívá k ochraně životního prostředí a kvalitě života obyvatel. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

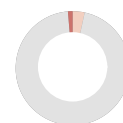
Lokalita Rokytka u Nedvězí zahrnuje území s nadmořskou výškou v rozmezí 320 až 350 m n. m., kterým ve směru jihovýchod–severozápad protéká potok Rokytka. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly navazující na horní hrany údolí směrem do plochého reliéfu jsou převážně velké velikosti. Zaříznuté údolí potoka Rokytka je významným krajinným fenoménem, místy se vyskytují drobné skalní výchozy, dochovány jsou ve velkém rozsahu přírodní a přírodě blízké ekosystémy. V ploché zemědělské části lokality se jižně od Nedvězí nachází skládka.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



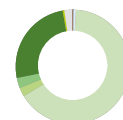
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážné části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,86$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/954/3212

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/64, Přeložka silnice II/101. Jedná se o zábor vymezen trasou navrhované komunikace. Zábor pokrývá komunikaci odpojenou ze vzniklého křížení silnic (součást 610/-/64, Přeložka silnice II/101 v místě přetrasování Černokostelecká – Málkovská) až po křížení s komunikací Únorová. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina komunikace, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Předmětná trasa umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy komunikace zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. Veřejný zájem na výstavbě této komunikace spočívá v nutnosti optimalizovat dopravní obsluhu širšího území jihovýchodu Prahy a východní části Středočeského kraje i v návaznosti na výstavbu Pražského okruhu. Komunikace umožní zklidnit veřejná prostranství více obcí ve Středočeském kraji, odstraní nevyhovující dopravní řešení křižovatky silnice I/2 a II/101 v Říčanech a posílí tangenciální propojení dále od centra města, které společně s Pražským okruhem ulehčí zatíženým radiálně orientovaným územím. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochu, plochu dopravní infrastruktury a územní rezervu pěstební plochy a krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Rokytká u Královic se nachází v nadmořské výšce 280 až 320 m n. m. a je protínána potokem Rokytká, který zde protéká ve směru jihovýchod–severozápad. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhřetěveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly navazující na horní hrany údolí směrem do plochého reliéfu jsou velké velikosti, s výjimkou menších celků na jižním okraji Královic. Zaříznuté údolí potoka Rokytká je významným krajinným fenoménem, místy se vyskytují drobné skalní výchozy, dochovány jsou významné přírodní a přírodě blízké ekosystémy.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



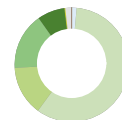
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážné části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,75$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

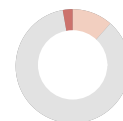
Lokalita Říčanka u Dubče je tvořena rozsáhlým protáhlým územím v severo-j jižním směru, které je na jihu Dubče zástavbou rozděleno na dvě části. Území se nachází v nadmořské výšce mezi 230 a 290 m n. m., protéká jím potok Říčanka a jeho součástí je i ústí Říčanky zleva do Rokytky. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina, u obory v Uhřetěvesi s přechodem do okrsku Uhřetěveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly navazující na údolí směrem do plochého reliéfu jsou různé velikosti. Asymetricky zařízené údolí (strmý pravobřežní svah) potoka Říčanka je významným krajinným fenoménem, místy se vyskytují drobné přírodní skalní výchozy či hornina odkrytá lomovou těžbou (zejména přírodní památka Rohožník – lom v Dubči), dochovány jsou přírodní a přírodě blízké ekosystémy, zejména vázané na vodní a vlhké prostředí. Krajinně velmi významný je Podleský rybník se starou třeshňovkou a mlýnem, rovněž tak rybník v Dubči (V Rohožníku), ornitologicky významné jsou zejména Litožnické rybníky, v Uhřetěveské oboře se zachoval přirozený listnatý les lužního charakteru. V severní části lokality je vymezena plocha pro zalesnění a další krajinné úpravy v návaznosti na výstavbu Pražského okruhu. Část již byla realizována či realizací prochází (např. Les Robotka, Sad Republika). Realizovány byly revitalizační úpravy potoků Říčanka a Rokytka a celková rekonstrukce Litožnického rybníka s okolím. V jižní části lokality se nachází samota čistírny odpadních vod a pod hrází Podleského rybníka areál Podleského mlýna s výzkumným chovem jelenů.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



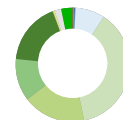
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zařízených údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zařízených, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. K posílení tohoto charakteru dojde v případě realizace navržených zalesnění, zvláště pokud budou provedeny přírodě blízkým způsobem. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,33$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/956/3213

Souvisí se zábohem 1370/956/3213. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Zábor je v obou koncích ohraničen komunikacemi, konkrétně Ke Křížkům a Ke Kolodějskému zámku. Metropolitní plán vymezuje koridor Pražského okruhu pro stavbu 511 v úseku mezi napojením v MÚK na dálnici D1 u Modletic a Běchovicemi v trase vedené východně od Kolovrat mezi Netluky a Hájkem, východně od Dubče do nové MÚK s I/12 a Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/956/3214

Souvisí se zábohem 1370/956/3213. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/1, Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Jedná se o drobné zábohy, navazují na zábor 1370/956/3213. Metropolitní plán vymezuje koridor Pražského okruhu pro stavbu 511 v úseku mezi napojením v MÚK na dálnici D1 u Modletic a Běchovicemi v trase vedené východně od Kolovrat mezi Netluky a Hájkem, východně od Dubče do nové MÚK s I/12 a Štěrboholskou 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. 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. Zábor pro dopravní infrastrukturu, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Praha, pod kódem 600/Z/1. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/956/3215

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/37, Komunikační propojení Přátelství – Bečovská – Pražský okruh. Jedná se o zábohy, vymezené trasou komunikace. Propojení Přátelství – Bečovská – Pražský okruh je dopravně významnou komunikací, jejíž klíčový význam spočívá v krátkém napojení oblasti Dolních a Horních Měcholup, Uhříněvsi na komunikaci nadřazeného systému Pražský okruh. Ve své východní části nová komunikace ústí do dopravní infrastruktury 611/942/1014 Mimoúrovňová křižovatka Netluky, součást Pražského okruhu. Ve své západní straně pak ústí do ulice Přátelství. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/956/3216

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/87, Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen trasou komunikace procházející skrz lokalitu 956 / Říčanka u Dubče. Součástí stavby Přeložka silnice I/12 jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034), MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035), MÚK Sibřina (611/946/1036), napojovací větev do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy pod kódem 600/Z/27. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/956/3217

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/956/1085, Čistírna odpadních vod Uhříněves, zkapacitnění. Jedná se o zábor v návaznosti na stávající stavbu technické infrastruktury čistírny odpadních vod určen pro její rozšíření. Zkapacitnění čistírny odpadních vod je nezbytné z důvodu růstu počtu obyvatel a související zátěže kanalizační sítě, stejně jako v návaznosti na rozvoj zástavby v dotčeném území. Realizace záměru zajistí dostatečnou kapacitu pro čištění odpadních vod a zabrání přetěžování stávající infrastruktury a podpoří udržitelný rozvoj území. Rozšíření bylo zapracováno na základě požadavku od Pražská vodohospodářská společnost a.s. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

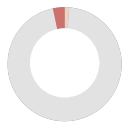
Lokalita Rokytka u Koloděj je tvořena územím o nadmořské výšce v rozmezí 240 – 300 m protékaným ve směru jih-sever potokem Rokytka. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina, u Královic s přechodem do okrsku Uhřetěveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly navazující na údolí směrem do plochého reliéfu jsou různé velikosti. Asymetricky zaříznuté údolí (strmější pravobřežní svah) potoka Rokytka je významným krajinným fenoménem, dochovány jsou přírodní a přírodě blízké ekosystémy, zejména vázané na vodní a vlhké prostředí. Velký krajinný i přírodní význam má zejména obora u zámku Koloděje (krajinný lokalitní Park Obora v Kolodějích), jižněji se nacházející kostel sv. Markéty se svým okolím (vodní plocha Markéta) a nedaleká tvrz v Královicích, které jsou významné krajinné dominanty. Na jižním okraji zástavby Kolodějů byla aktuálně zrekultivována bývalá skládka na krajinný lokalitní Park Skála.

Vybrané limity: Památková zóna, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



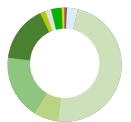
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině.
Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážné části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. K posílení tohoto charakteru dojde v případě realizace navržených zalesnění, zvláště pokud budou provedeny přírodě blízkým způsobem. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,11$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/957/3218

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. Jedná se o dvě dílčí plochy podél silnice I/12. Dle platného územního plánu se jedná o plochy krajinné a městské zeleně. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/957/3219

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. Jedná se o dvě dílčí plochy podél silnice I/12. Dle platného územního plánu se jedná o plochy přírodní, krajinné a městské zeleně. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1350/957/3220

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole na levém břehu Rokytky. Jedná se o dvě dílčí plochy podél silnice I/12. Dle platného územního plánu se jedná o plochy krajinné a městské zeleně. Zalesnění plochy přispěje ke zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

1370/957/3221

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/87, Přeložka silnice I/12 – Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen trasou komunikace procházející skrz lokalitu 957 / Rokytky u Koloděj. Součástí stavby Přeložka silnice I/1 jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034), MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035), MÚK Sibiřina (611/946/1036), napojovací větve do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci ŽÚR hl. m. Prahy pod kódem 600/Z/27. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1380/957/3222

Souvisí se zábery 1380/957/3223, 1380/957/3224, 1380/957/3225. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/957/1031, Vodní plocha rybník Běchovice. Jedná se o rozsáhlý zábor v místě určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro obnovu původního rybníka na Rokytkce z důvodu zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Rokytky narušeného urbanizací. Plocha byla do návrhu zařazena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí MHMP. Veřejný zájem spočívá v nutnosti zvýšit ochranu území proti záplavám, ve zvýšení retenční schopnosti krajiny. Doplněná vodní plocha bude mít vysoký ekologický, ale i rekreační význam pro rekultivaci širšího území, optimalizaci hospodaření s vodou se zemědělská využitelnost okolních ploch zvýší. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/957/3223

Souvisí se zábery 1380/957/3222, 1380/957/3224, 1380/957/3225. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/957/1031, Vodní plocha rybník Běchovice. Jedná se o rozsáhlý zábor v místě určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro obnovu původního rybníka na Rokytkce z důvodu zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Rokytky narušeného urbanizací. Veřejný zájem spočívá v nutnosti zvýšit ochranu území proti záplavám, ve zvýšení retenční schopnosti krajiny. Doplněná vodní plocha bude mít vysoký ekologický, ale i rekreační význam pro rekultivaci širšího území, optimalizaci hospodaření s vodou se zemědělská využitelnost okolních ploch zvýší. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně, plochu pro veřejné vybavení a plochu sportu a rekreace.

1380/957/3224

Souvisí se zábery 1380/957/3222, 1380/957/3223, 1380/957/3225. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/957/1031, Vodní plocha rybník Běchovice. Jedná se o výměrou drobné zábery v místě určené pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro obnovu původního rybníka na Rokytkce z důvodu zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Rokytky narušeného urbanizací. Veřejný zájem spočívá v nutnosti zvýšit ochranu území proti záplavám, ve zvýšení retenční schopnosti krajiny. Doplněná vodní plocha bude mít vysoký ekologický, ale i rekreační význam pro rekultivaci širšího území, optimalizaci hospodaření s vodou se zemědělská využitelnost okolních ploch zvýší. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/957/3225

Souvisí se zábery 1380/957/3222, 1380/957/3223, 1380/957/3224. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/957/1031, Vodní plocha rybník Běchovice. Jedná se o výměrou drobné zábery v místě určeném pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro obnovu původního rybníka na Rokytkce z důvodu zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Rokytky narušeného urbanizací. Plocha byla do návrhu zařazena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí MHMP. Veřejný zájem spočívá v nutnosti zvýšit ochranu území proti záplavám, ve zvýšení retenční schopnosti krajiny. Doplněná vodní plocha bude mít vysoký ekologický, ale i rekreační význam pro rekultivaci širšího území, optimalizaci hospodaření s vodou se zemědělská využitelnost okolních ploch zvýší. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně, plochu pro veřejné vybavení a plochu sportu a rekreace.

1380/957/3226

Souvisí se záberem 1380/957/3227. Zábor pro technickou infrastrukturu, záměr 730/957/1040 Čistírna odpadních vod Královice, rozšíření. Jedná se o zábor v návaznosti na stávající stavbu technické infrastruktury čistírny odpadních vod, určené pro rozšířený stav. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy v minulosti vymezených rozvojových ploch v Hájků u Uhřetěvsi a v Královicích. Návrh je vymezen na základě podkladů Pražské vodohospodářské společnosti a.s. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně v návaznosti na bodovou značku technické infrastruktury.

1380/957/3227

Souvisí se záberem 1380/957/3226. Zábor pro technickou infrastrukturu, záměr 730/957/1040 Čistírna odpadních vod Královice, rozšíření. Jedná se o výměrou větší zábor v návaznosti na stávající stavbu technické infrastruktury čistírny odpadních vod, určené pro rozšířený stav. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy v minulosti vymezených rozvojových ploch v Hájků u Uhřetěvsi a v Královicích. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně v návaznosti na bodovou značku technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

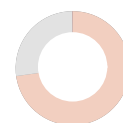
Lokalita Pražský zlom je tvořena územím v jižně orientovaném svahu vázaném na pokles v linii Pražského zlomu na pravém břehu Rokytky, s nadmořskou výškou 220–285 m. V geomorfologickém členění určuje linie Pražského zlomu hranici mezi soustavou Česká tabule a Poberounskou soustavou. Svah je tedy na rozhraní mezi soustavou Česká tabule, jejím celkem Středolabská tabule, a Poberounskou soustavou, jejím celkem Pražská plošina. V horní zarovnané části svahu v severovýchodní části lokality se vyskytují zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly převážně střední velikosti. Svah byl v minulosti velmi intenzivně využit k zakládání zahrádkářských osad. V severozápadním cípu uvnitř lokality vymezena exkláva zastavitelného území s obytným využitím. Součástí lokality je Přírodní památka Cihelna v Bažantnici.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků. Typický je menší rozsah zemědělsky využívaných ploch a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot a podpora podmínek pro rekreaci a relaxaci v území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. To je v lokalitě zastoupeno zejména formou zahrádkových osad. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,12$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/958/3228**

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/779/1063, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Zábory navazují na místa napojení do obou zmíněných ulic. Jedná se o doplnění odpojení současné křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Navrhované odpojení mezi ulicemi Mladoboleslavská a Kbelská přispěje k plynulejšímu a efektivnějšímu přenosu dopravy bez kolizních bodů, čím se zvýší plynulost a kapacita křižovatky. Trasování nového odpojení křížení zmíněných ulic je vedeno v podobné trase jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu 622/-/62 Tramvajová trať Hloubětín – Letňany. Zamýšlená tramvajová trať propojí nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím zamýšlené v navazujících lokalitách. V platném plánu se jedná o plochy krajinné a městské zeleně.

1370/958/3229

Zábor pro dopravní infrastrukturu 611/779/1063, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Zábory jsou vymezené možným trasováním odpojení zmíněných ulic. Jedná se o doplnění odpojení současné křižovatky Mladoboleslavská – Kbelská. Navrhované odpojení mezi ulicemi Mladoboleslavská a Kbelská přispěje k plynulejšímu a efektivnějšímu přenosu dopravy bez kolizních bodů, čím se zvýší plynulost a kapacita křižovatky. Trasování nového odpojení křížení zmíněných ulic je vedeno v podobné trase jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu 622/-/62 Tramvajová trať Hloubětín – Letňany. Zamýšlená tramvajová trať propojí nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím zamýšlené v navazujících lokalitách. Zábory navazují na místa napojení do obou zmíněných ulic. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. Navrhované zkapacitnění křižovatky významně přispěje ke zvýšení její propustnosti, což je klíčové s ohledem na očekávané rozvojové záměry a transformační potenciál dotčeného území. V platném plánu se jedná o plochy krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

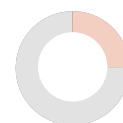
Lokalita Čimické údolí je tvořena plošně málo rozsáhlým územím zaříznutého údolí, kterým protéká Čimický potok ve směru východ-západ v úseku mezi Čimickým rybníkem na východě a Kostoprtským rybníkem na západě. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 240 – 280 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule. Údolí je vytvořeno v proterozoických břidlicích, v pravobřežní části se vyskytují skalní výchozy a těžbou odkryté horninové podloží. Přírodně a krajinářsky velmi cenné území je z podstatné části zalesněné.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,32$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

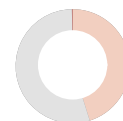
Lokalita Údolí Dražanského potoka je tvořena úzkým zaříznutým údolím, ve spodní části skalnatou roklí, protékáným ve směru východ-západ Dražanským potokem, včetně plochého ostrohu mezi Dražanským a Čimickým potokem s bývalým slovanským hradištěm Zámka. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 180 – 260 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Požerounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdíbská tabule. Přírodně a krajinářsky velmi cenné území je z podstatné části zalesněné, nachází se zde i chatová zástavba která je soustředěná zejména v okolí Dražanského mlýna.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Vysoké přírodní hodnoty území jsou vyjádřeny mj. vymezením nadregionálního biocentra ÚSES.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,35$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/960/3230

Souvisí se zábořem 1370/960/3231 a 1370/960/3232. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o výměrou menší zábor, vymezen trasou navrhované komunikace. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Zábor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/960/3231

Souvisí se zábořem 1370/960/3230 a 1370/960/3232. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o výměrou menší zábor, vymezen v trase navrhované komunikace. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Součástí Pražského okruhu stavby 519 je Čimický přívalděč vymezený trasou v oblasti Čimic v úseku MÚK Pražský okruh – Spořická. Zábory jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu technické infrastruktury.

1370/960/3232

Souvisí se zábořem 1370/960/3230 a 1370/960/3231. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o výměrou o menší zábor vymezen v trase navrhované komunikace. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Zábor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry) a plochu krajinné a městské zeleně a plochu.

1380/960/3233

Souvisí se zábory 1380/960/3234, 1380/960/3235, 1380/960/3236. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury rozšíření čistírny odpadních vod v návaznosti na stavovou infrastrukturu. Celý zábor se v podstatě nachází uvnitř stávajícího areálu čistírny. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/960/3234

Souvisí se zábory 1380/960/3233, 1380/960/3235, 1380/960/3236. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury rozšíření čistírny odpadních vod v návaznosti na stavovou infrastrukturu. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/960/3235

Souvisí se zábory 1380/960/3233, 1380/960/3234, 1380/960/3236. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury rozšíření čistírny odpadních vod v návaznosti na stavovou infrastrukturu. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/960/3236

Souvisí se zábory 1380/960/3233, 1380/960/3234, 1380/960/3236. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/239/1068, Čistírna odpadních vod Dolní Chabry, rozšíření. Jedná se o výměrou menší zábor vymezen pro stavbu technické infrastruktury rozšíření čistírny odpadních vod v návaznosti na stavovou infrastrukturu. Návrh je vymezen pro posílení stávající lokální čistírny odpadních vod. Potřeba navýšení její kapacity je vyvolána nárůstem zastavitelných ploch v minulých letech. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

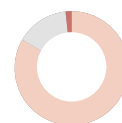
Lokalita Vltava sever je tvořena územím vltavského kaňonu v proterozoických horninách, včetně bočních údolí Čimického (spodní část) a Bohnického. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 180 – 270 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina v pravobřežní části k okrsku Zdibská tabule, v levobřežní části k okrskům Turská plošina a Hostivická tabule. Přírodně a krajinářsky velmi cenné území s četnými skalními dělami, místy dalekých rozhledů (např. od krajinné dominanty umělé zříceniny Baba na levém břehu či z hrany u sídliště Bohnice na pravém břehu). Místy je přírodní charakter narušen chatovou zástavbou (Čimické údolí). V lokalitě se vyskytují dvě pražské vinice – na pravém břehu Salabka, na levém břehu pod Babou malá vinice Majorka.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková zóna, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



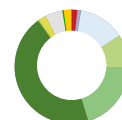
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Vysoké přírodní hodnoty území jsou vyjádřeny mj. vymezením nadregionálního biocentra ÚSES.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,20$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/961/3237

Souvisí se zábořem 1370/961/3238. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se výměrou o menší zábor v trase navrhované komunikace, v návaznosti na přemostění Vltavy konkrétně ze západní strany přemostění. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/961/3238

Souvisí se zábořem 1370/961/3237. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se výměrou o drobné záboř podél trasy navrhované komunikace v návaznosti na zábor 1370/961/3237. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Přívaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přívaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/961/3239

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/14 Tramvajová trať Nádraží Podbaba – Suchdol. Tramvajová trať Podbaba – Suchdol navazuje na prodloužený úsek z Podbaby do stanice Nádraží Praha-Podbaba. Jedná se o výměrou drobný zábor v návaznosti na komunikaci Podbabská bez možnosti zemědělského využití. Primární úlohou prodloužení tratě na Suchdol je zlepšení úrovně dopravní obsluhy oblasti Suchdola, zejména stále se rozvíjejícího areálu Zemědělské univerzity. V současné době je veřejná doprava zastoupena dvěma linkami autobusů s limitovanou kapacitou navazujících v Dejvicích na metro. Navrhovaná trať na Suchdol řeší obsluhu veřejnou dopravou nových rozvojových území v Novém Sedlci a východně od Kamýcké na Výhledech. V platném územním plánu sice není koridor pro tramvajovou trať přímo vymezen, ale vymezeny jsou jiné koridory pro dopravní infrastrukturu, které vyvolávají podobné záboř.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

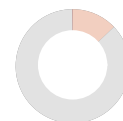
Lokalita Údolí Únětického potoka je tvořena údolím západovýchodní orientace vázaným na Únětický potok. Na území Prahy se nachází pouze pravobřežní část údolí v úseku mezi bulžňákovými Kozími hřbety a Spáleným mlýnem. Nadmořská výška území v Praze se pohybuje v rozmezí 210 – 300 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Turská plošina. Přírodně a krajinářsky velmi cenné území je významně pestrým reliéfem i mozaikou společenstev – skály (zejm. Kozí hřbety) a ostře zaříznutá údolí, ploché široké polohy (okolí Trojanova mlýna), skalní stepi, lesy, nivní louky. V okrajové části u Suchdola se nachází velká zahrádková osada.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



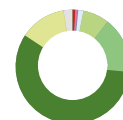
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Vysoké přírodní hodnoty území jsou vyjádřeny mj. vymezením nadregionálního biocentra ÚSES.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,46$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/962/3240

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/962/1037, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže v Únětickém údolí včetně protipovodňového opatření. Souvisí se zábohem 1380/962/3241, 1380/962/3242. Jedná se o zábor vymezen v ploše stavby technické infrastruktury v návaznosti na Únětický potok. Pro zvýšení retence vody v krajině a zlepšení odtokového režimu na drobných tocích byly navrženy v MPP opatření, a nádrž byla vymezená na základě požadavku OCP MHMP. Revitalizace retenční nádrže v Únětickém údolí, včetně souvisejících protipovodňových opatření, je nezbytná pro zvýšení retenční schopnosti území, zlepšení protipovodňové ochrany a posílení ekologických funkcí krajiny. Stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje ochranu obyvatel a majetku před povodněmi, podporuje adaptaci na změnu klimatu a přispívá k udržitelnému hospodaření s vodními zdroji. V platném územním plánu se jedná o pěstební plochy a vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/962/3241

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/962/1037, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže v Únětickém údolí včetně protipovodňového opatření. Jedná se o výměrou drobné záboru, které souvisí se zábohy 1380/962/3240, 1380/962/3242, plochy záboru jsou vymezeny v ploše stavby technické infrastruktury v návaznosti na Únětický potok. Pro zvýšení retence vody v krajině a zlepšení odtokového režimu na drobných tocích byly navrženy v MPP opatření, a nádrž byla vymezená na základě požadavku OCP MHMP. Revitalizace retenční nádrže v Únětickém údolí, včetně souvisejících protipovodňových opatření, je nezbytná pro zvýšení retenční schopnosti území, zlepšení protipovodňové ochrany a posílení ekologických funkcí krajiny. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry).

1380/962/3242

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/962/1037, Vodní plocha revitalizace retenční nádrže v Únětickém údolí včetně protipovodňového opatření. Jedná se o sérii záborů různé výměry, které souvisí se zábohy 1380/962/3240, 1380/962/3241, a jsou vymezeny v ploše stavby technické infrastruktury v návaznosti na Únětický potok. Pro zvýšení retence vody v krajině a zlepšení odtokového režimu na drobných tocích byly navrženy v MPP opatření, a nádrž byla vymezená na základě požadavku OCP MHMP. Revitalizace retenční nádrže v Únětickém údolí, včetně souvisejících protipovodňových opatření, je nezbytná pro zvýšení retenční schopnosti území, zlepšení protipovodňové ochrany a posílení ekologických funkcí krajiny. Stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje ochranu obyvatel a majetku před povodněmi, podporuje adaptaci na změnu klimatu a přispívá k udržitelnému hospodaření s vodními zdroji. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně.

1380/962/3243

Souvisí se zábohem 1380/962/3244. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/962/1081, Čerpací stanice Spálený mlýn. Jedná se o zábor v návaznosti na vybudování stavby technické infrastruktury. Přepojení stávající pobočné čistírny Rostoky do efektivnější centrální kanalizační sítě. Souvisí se stavbou 730/-/37 Sběrač Spálený mlýn, kanalizace splašková výtlač. Ten vede odpadní vody do stavby technické infrastruktury 730/383/1081 čerpací stanice Brandejsův statek. Nové umístění stanice umožní efektivní podchycení splaškových vod z uličních stok, zajištění jejich přečerpání do tlakové kanalizace v ul. Kamýcká a tím i dlouhodobě spolehlivé odvádění odpadních vod. Stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje základní veřejnou službu – bezpečné a kapacitně dostatečné odvádění odpadních vod. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže. Bude mít pozitivní vliv na životní prostředí, protože bude docházet k efektivnějšímu čištění a menšímu znečištění a udržitelnému rozvoji městské části. Lze předpokládat žádnou nebo velmi malou ztrátu ZPF, protože se bude pravděpodobně jednat o drobné zařízení.

1380/962/3244

Souvisí se zábohem 1380/962/3243. Zábor pro technickou infrastrukturu 730/962/1081, Čerpací stanice Spálený mlýn. Jedná se o zábor v návaznosti na vybudování stavby technické infrastruktury. Přepojení stávající pobočné čistírny Rostoky do efektivnější centrální kanalizační sítě. Souvisí se stavbou 730/-/37 Sběrač Spálený mlýn, kanalizace splašková výtlač. Ten vede odpadní vody do stavby technické infrastruktury 730/383/1081 čerpací stanice Brandejsův statek. Nové umístění stanice umožní efektivní podchycení splaškových vod z uličních stok, zajištění jejich přečerpání do tlakové kanalizace v ul. Kamýcká a tím i dlouhodobě spolehlivé odvádění odpadních vod. Stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje základní veřejnou službu – bezpečné a kapacitně dostatečné odvádění odpadních vod. V platném územním plánu se jedná o plochu přírodní, krajinné a městské zeleně. Bude mít pozitivní vliv na životní prostředí, protože bude docházet k efektivnějšímu čištění a menšímu znečištění a udržitelnému rozvoji městské části. Lze předpokládat žádnou nebo velmi malou ztrátu ZPF, protože se bude pravděpodobně jednat o drobné zařízení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

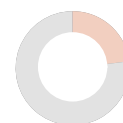
Lokalita Údolí Lysolajského potoka je tvořena bezvodou roklí západovýchodní orientace v křídových usazeninách na proterozoickém podloží, v dolní části s pramenem Lysolajského potoka (Zázračná studánka), známou pod názvem Housle. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 270 – 320 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Turská plošina. V roklí pod povrchovými sprašovými hlínami odkryla vodní eroze stěnu křídových opuk, druhohorních pískovců, v dolní části eroze pronikla až do podloží tmavých břidlic. Rokle je ukázkou erozních zářezů a jejich modelace. Biologická hodnota území je poškozena nevhodným zalesněním, čímž došlo k zániku teplomilné vegetace. V severní části lokality se nachází několik chat se zahrádkami.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,48$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

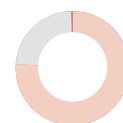
Lokalita Údolí Nebušického a Šáreckého potoka je tvořena rozsáhlým územím v převážně levobřežní části dlouhého údolí protaženého ve směru západ-východ, ve které dominují svahy s jižní expozicí; dno údolí a svahy severní expozice zasahují do území lokality jen v malém rozsahu. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 190 – 330 m, stoupá směrem k západu a k horní hraně údolí – severní hranici lokality. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. Zemědělské obhospodařování je pouze malého významu, několik půdních bloků a jejich dílů je malé velikosti. Území je krajinně velmi hodnotné, zachovala se poměrně pestrá mozaika luk, lesů, remízů a mezí, doplněná v území rozptýlenými bývalými usedlostmi. Měkký reliéf otevřeného údolí Nebušického potoka se směrem k východu v údolí Šáreckého potoka stává dramatictější, boční svahy údolí jsou kratší a strmější. V rámci lokality se nachází větší množství drobných enkláv zastavěných stavebních pozemků – samot – různého charakteru (zejména hospodářské usedlosti, prvorepublikové zahrady vily a domky u usedlosti Gabrielka.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



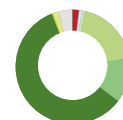
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,31$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

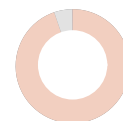
Lokalita Šárka je tvořena rozsáhlým územím převážně lesnatého údolí Šáreckého (Litovického) potoka mezi hrází vodní nádrže Džbán a ústím potoka do Vltavy v Podbabě. V západní polovině je lokalita vymezena v širším prostoru, který zahrnuje i boční údolí přítoků Šáreckého potoka a navazující svahy, vrchy i části plošin, ve východní části je do lokality zařazen pouze pravobřežní severně orientovaný lesnatý svah, místy i dno údolí bez zástavby. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 190 – 340 m, stoupá směrem k západu a k horním hranám údolí. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. Lokalita je výjimečně cenným přírodním a krajinným územím, s významnými hodnotami živé i neživé přírody. V území je pestrá geologická stavba zejména proterozoického a paleozoického stáří, biotopy jsou diverzifikované v závislosti na geologickém podloží, morfologických tvarech, expozici, způsobu využívání a představují člověkem málo změněné přírodní prostředí v rámci hranic velkoměsta. Zemědělské využívání je vzhledem k územním podmínkám omezeno na několik ploch menších půdních bloků a jejich dílů. Mimořádně přírodní hodnoty jsou doplněny enklávami zastavěných stavebních pozemků historických hospodářských usedlostí a mlýnů. Ani pozdější antropogenní zásahy, jako např. koupaliště v Divoké Šárce či vytvoření zahrádkových osad v periferním území lokality, nepřinesly podstatné poškození hodnot území. Problematická tak je především druhová skladba lesů s porosty borovice černé v některých částech lokality.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



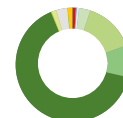
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,52$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/965/3245

Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. V platném územním plánu jde o plochu sportu a rekreace. Plocha sousedí se zastavitelným územím lokality Dědina a částečně lemuje severní stranu ulice Evropská. Očekává se nárůst obyvatel lokality Dědina a Nová Ruzyně a s tím spojená zvýšená poptávka po rekreaci. Změnou využití nedojde k poškození či ztrátě půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

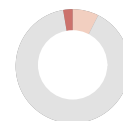
Lokalita Údolí Kopaninského potoka je v důsledku vedení správní hranice Prahy a Středočeského kraje tvořena celkem třemi územně oddělenými částmi území. V rámci Prahy se jedná o horní a střední část údolí Kopaninského potoka východně od Letiště Václava Havla Praha. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 280 – 350 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. Od mělkého zahloubení do okolní plošiny na západě se směrem k východu (k ústí do Unětického potoka) stává údolí ostřeji zaříznutým, příkrý je zejména pravobřežní lesnatý svah východně od historické zástavby Přední Kopaniny. Lokalita má poměrně pestrý přírodní a krajinný charakter, který společně s antropickými složkami krajiny v zastavitelných lokalitách podél potoka (Přední Kopanina, Preláta) utváří harmonický krajinný ráz. Zemědělsky obhospodařováno je několik půdních bloků menší a střední velikosti. Přibližně polovinu lokality zaujímá lesní komplex v severovýchodní části. Významným krajinným segmentem je opukový lom v západní části lokality, na pravém břehu potoka, tzv. zlatá opuka je využívána zejména k restaurování památkových objektů v Praze.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



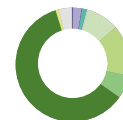
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,00$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/966/3246

Souvisí se zábořem 1370/966/3247. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se o zábor výměrou menší plochy navazující na současnou trasu D7 – Lipská v místě odpojení navrhované trasy Pražského okruhu stavby č. 518. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka, je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Přivaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přivaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/966/3247

Souvisí se zábořem 1370/966/3246. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/2, Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně – Suchdol). Jedná se o výměrou drobný zábor navazující na zábor 1370/966/3246. Zábor je vymezen podél stávající komunikace D7 – Lipská v místě odpojení navrhované trasy Pražského okruhu stavby č. 518. V úseku Ruzyně – Suchdol (Březiněves) je trasa v úseku MÚK D7 – MÚK Rybářka vedena jižně od Přední Kopaniny a severně od Nebušic, dále jižně od Horoměřic na severní okraj Suchdola (MÚK s II/241). Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Přivaděč umožní realizaci důležitých dopravních vztahů z oblasti Dejvic a Bubenče na Pražský okruh a do severní části Prahy podél východního okraje Suchdola. Komunikační přivaděč Rybářka je u Suchdola vymezen převážně v tunelové trase. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/2. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/966/3248

Souvisí se zábořem 1370/966/3249. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/50, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 (Lipská), napojení. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen v rámci navrhovaném systému mimoúrovňové křižovatky Aviatická. Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 odstraní neuspokojivé současné uspořádání křižovatky, její nedostatečnou kapacitu, napojení příměstské oblasti silnicí III/0071, zvýší bezpečnost provozu a zlepší napojení Letiště Václava Havla Praha na nadřazený komunikační systém. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/30. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a plochu dopravní infrastruktury.

1370/966/3249

Souvisí se zábořem 1370/966/3248. Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/50, Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 (Lipská), napojení. Jedná se o sérii záborů drobné výměry, které navazují na zábor 1370/966/3248. Přestavba mimoúrovňové křižovatky Aviatická – D7 odstraní neuspokojivé současné uspořádání křižovatky, její nedostatečnou kapacitu, napojení příměstské oblasti silnicí III/0071, zvýší bezpečnost provozu a zlepší napojení Letiště Václava Havla Praha na nadřazený komunikační systém. Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, vymezený v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, pod kódem 600/Z/30. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/966/3250

Souvisí se zábořem 1380/966/3251. Zábor pro dopravní infrastrukturu 730/966/1083, Čistírna odpadních vod Přední kopanina, zkapacitnění. Jedná se o zábor, který je vymezený v stávající ploše stavby technické infrastruktury a souvisí se zkapacitněním dané stavby. Zkapacitnění čistírny odpadních vod v Přední Kopanině je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro současné i budoucí potřeby rozvoje městské části a okolních území. Současná kapacita ČOV je na hranici možností a neumožňuje další rozvoj obytných ani veřejně prospěšných funkcí. Záměr byl vymezen na základě požadavků Pražská vodohospodářská společnost a.s. V platném územním plánu se jedná o plochu technické infrastruktury.

1380/966/3251

Souvisí se zábořem 1380/966/3250. Zábor pro dopravní infrastrukturu 730/966/1083, Čistírna odpadních vod Přední kopanina, zkapacitnění. Jedná se o zábor, který je vymezený v stávající ploše stavby technické infrastruktury a souvisí se zkapacitněním dané stavby. Zkapacitnění čistírny odpadních vod v Přední Kopanině je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro současné i budoucí potřeby rozvoje městské části a okolních území. Současná kapacita ČOV je na hranici možností a neumožňuje další rozvoj obytných ani veřejně prospěšných funkcí. Záměr byl vymezen na základě požadavků Pražská vodohospodářská společnost a.s. Rozšíření čistírny odpadních vod je stavbou ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje ochranu životního prostředí, kvality povrchových a podzemních vod a hygienických podmínek pro obyvatelstvo. Zvýšení kapacity ČOV je nezbytné vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a rozvoji území. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

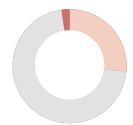
Lokalita Prokopské a Dalejské údolí je tvořena dvěma propojenými údolími západovýchodní orientace, která společně s lokalitou Dívčí hrady vytvářejí nejvýznamnější přírodní pás pronikající až k centrálním polohám města. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 220 – 350 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Přírodně a krajinářsky velmi cenné území krasového charakteru s pestrým reliéfem je výrazně ovlivněno člověkem v důsledku minulé i současné těžby (lom Řeporyje – Vokounka na pravobřežní straně Dalejského údolí). Společenstva skal a zejména stepní trávníky jsou udržovány cíleným managementem, přírodní význam lesních porostů je často degradován jejich nevhodnou druhovou skladbou (zejména borovice černá). Na plošinách a v mírných svazích je zemědělství provozováno v půdních blocích a jejich dílech různé velikosti, největší se vyskytují v jihozápadní části. V lokalitě se vyskytují četné enklávy zastavěných stavebních pozemků různého typu – staré usedlosti a chalupy, bývalé mlýny, zahrádkářské domky a chaty, budovy a zařízení související s těžbou nerostných surovin, objekty Ministerstva obrany..

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,81$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/967/3252

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/967/1035, Vodní plocha Pražská čtvrť Barrandov 2. V okolí nově vznikající čtvrti, která je vymezena i v nadřazené dokumentaci se v souladu s urbanistickou studií předpokládá realizace krajinných úprav zajišťujících retenci srážkových vod k přírodě šetrným způsobem. Součástí tohoto návrhu jsou i tři retenční nádrže v podobě stálých vodních ploch a další úpravy ve formě průlehů a kaskád. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

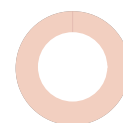
Lokalita Vltava jih je tvořena levobřežním souvisle zalesněným svahem údolí Vltavy mezi Velkou Chuchlí a Hlubočepy. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina s přechodem do okrsku Pražská kotlina. Strmý svah má nadmořskou výšku mezi úpatím a horní hranou v rozmezí 200 – 320 m. V extrémně svažitéch polohách zejména v severní části lokality je v lesních porostech vysoké zastoupení trnovníku akátu. V jižní části na horní hraně svahu se nachází významná krajinná dominanta – kostel sv. Jana Nepomuckého.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



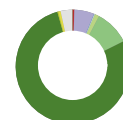
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,52$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

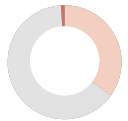
Lokalita Údolí potoka Vrutice je tvořena zaříznutým údolím a navazujícími svahy, které v okrajových polohách lokality přecházejí do zarovnanějších forem. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 230 – 345 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Přírodně a krajinářsky cenné území krasového charakteru má méně dramatický reliéf a povrchové tvary přírodního i antropogenního původu (těžba), než obdobná údolí v jihozápadní části Prahy. Údolí i navazující polohy jsou z velké části lesnaté, zemědělsky obhospodařované pozemky se vyskytují pouze v jihozápadní části – půdní bloky a jejich díly jsou různé velikosti. V údolí se nachází několik zastavěných stavebních pozemků s objekty bydlení, několik budov a zařízení souvisejících s minulou těžbou a zpracováním vápence, mj. technická památka Pacoldovy vápenky. V západní části ve svahu pod Slivencem se nachází rozsáhlá zahrádková osada, východně od ní vyvýšenina bývalé skládky Velká Chuchle – Slivenec. Jedná se o velké skládkové těleso, které však již dne s není v terénu příliš patrné. Je to vlivem probíhající sukcese i rekultivací počínajících rokem 2017, při kterých bylo vysazeno na 40.000 ks dřevin, Historicky byl do původních zbytkových jam po těžbě vápence nejprve neřízeně (od roku 1962) ukládán odpad, Dokončení rekultivace ohrožují právní spory s jedním z vlastníků pozemků.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



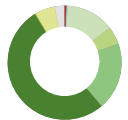
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

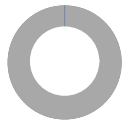
Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,09$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

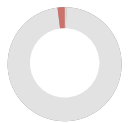
Lokalita Údolí Radotínského potoka je velmi členitá a rozsáhlá, v jednom místě je v důsledku vedení správní hranice Prahy a Středočeského kraje rozdělena na 2 územně oddělené části. Osou lokality v západovýchodním směru je Radotínský potok. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 230 – 355 m, přičemž nejvyšším bodem je nezalesněný vrchol skládky inertního odpadu. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Přírodně a krajinářsky velmi cenné území krasového charakteru je výrazně ovlivněné minulou i současnou těžbou cementářského a stavebního vápence i dekoračního mramoru. Těžbou nedotčená území jsou převážně lesnatá, směrem k západu s vyšším zastoupením dřevin přirozené druhové skladby, naopak zejména v jižní části (pravý břeh Radotínského potoka) je vysoké zastoupení introdukovaných dřevin (borovice černá, trnovník akát). Místně se zachovaly skalní stepi a stepní trávníky. V lokalitě se vyskytuje řada významných paleontologických lokalit. Zemědělsky obhospodařované plochy, zejména na přilehlých mírných svazích a okrajích plošin, jsou většinou ve středně velkých půdních blocích a jejich dílech. Na dně údolí se vyskytuje kromě samostatné zastavitelné lokality Cikánka jednotlivě několik bývalých mlýnů, též objekty budov souvisejících s těžbou, u Zadní Kopaniny a Lochkova jednotlivě zahrádkářské chaty v zahradách.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



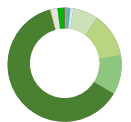
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,24$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/970/3253

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k revitalizaci skládky. Zábor se skládá ze čtyř dílčích částí, které sousedí se záborem 1350/970/3254, se kterým tvoří transformační plochu. Zábor se nachází v místě skládky. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební, jedna z dílčích částí je vymezena jako přírodní, krajinná a městská zeleň. Důvodem pro vymezení je revitalizace území a zvýšení ekologické stability a biodiverzity a schopnosti krajiny zadržovat vodu, což je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

1350/970/3254

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k revitalizaci skládky. Zábor se skládá ze čtyř dílčích částí, které sousedí se záborem 1350/970/3253, se kterým tvoří transformační plochu. Zábor se nachází v místě skládky. V platném územním plánu je vymezena plocha sportu a rekreace a v části plocha přírodní, krajinná a městská zeleň. Důvodem pro vymezení je revitalizace území a zvýšení ekologické stability a biodiverzity a schopnosti krajiny zadržovat vodu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

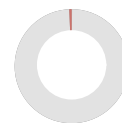
Lokalita Lom Radotín je tvořena dvěma provozovanými vápencovými lomy (těžba vápence pro průmyslové využití): Kosoř – Hvíždalka (jižně od silnice Radotín – Zadní Kopanina) a Radotín – Špička (severně od silnice Radotín – Zadní Kopanina), s jejich nejbližším okolím. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 240 – 360 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly při hranici lokality u Kosoře jsou malé velikosti.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejich přítoků, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Skalní výchozy, svahy i horní hrana údolí (pohledový horizont) v lokalitě jsou antropogenního původu, vzniklé v důsledku těžby nerostných surovin. Účelem vymezení je začlenění nově vytvořeného georeliéfu do struktury krajiny výrazných údolí po ukončení těžby.

Odůvodnění způsobu využití

Produkční využití lokality je stanoveno na základě stávajícího využití, které bude v blízkém časovém horizontu zachováno.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 0.76$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

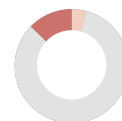
Lokalita Údolí Berounky východ je tvořena prudkým lesnatým levobřežním svahem údolí Berounky v oblasti soutoku s Vltavou, mezi Radotínem a Velkou Chuchlí, s nadmořskou výškou v rozmezí 200 – 330 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Svah, který byl v minulosti využíván i k pastvě, je zalesněn. Jeho severní část, nacházející se v polovině lokality je vyhlášena jako Přírodní památka Nad závodistěm.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



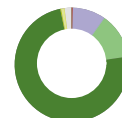
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,38$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

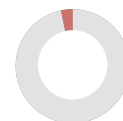
Lokalita Údolí Berounky západ je tvořena prudkým lesnatým levobřežním svahem údolí Berounky s nadmořskou výškou v rozmezí 200 – 330 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Lesní porost má v části nad železniční tratí Praha–Beroun poměrně přirozené složení, zejména jako teplomilná doubrava. Část lesnatého svahu (s pokračováním do Středočeského kraje) je Přírodní rezervací Staňkovka. Severně od stávající silnice II/101 Radotín–Třebotov se nachází lesní hřbitov Na Pískách.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,85$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

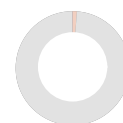
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lom Zbraslav je tvořena největším provozovaným lomem na území Prahy, ve kterém se těží kamenivo jako stavební materiál. Nadmořská výška území je v rozmezí 200 – 350 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Brdská vrchovina k okrsku Kopaninská pahorkatina. V lokalitě se vyskytuje několik objektů budov souvisejících s těžbou a úpravou vytěžené horniny. Odtěžený výběžek Brd zásadním způsobem narušuje siluetu jižního vltavského kaňonu v dálkových pohledech od severu.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Skalní výchozy, svahy i horní hrana údolí (pohledový horizont) v lokalitě jsou antropogenního původu, vzniklé v důsledku těžby nerostných surovin. Účelem vymezení je začlenění nově utvořeného georeliéfu do struktury krajiny výrazných údolí po ukončení těžby.

Odůvodnění způsobu využití

Produkční využití lokality je stanoveno na základě stávajícího využití, které bude v blízkém časovém horizontu zachováno.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 0,60$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

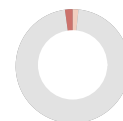
Lokalita Údolí Vltavy jih je rozsáhlá velmi členitá lokalita. Osu území tvoří řeka Vltava s její nivou v úseku mezi správní hranicí Prahy a Středočeského kraje na jihu a oddělením slepého ramena Křížák na severu. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 190 – 365 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy území levobřežní části údolí k celku Brdská vrchovina, okrsku Kopaninská pahorkatina, který přechází v severovýchodním směru i na pravobřežní část až k Točné (končí vrchem Čihadlo, 386 m n. m., v samostatné lokalitě). Severněji je pravobřežní část lokality řazena k celku Pražská plošina, jeho okrsku Úvalská plošina. Lokalita Údolí Vltavy jih je tvořena sevřeným údolím Vltavy s říční nivou a zalesněnými strmými svahy, na pravém břehu včetně bočních údolí východo-západní orientace, kterými protéká Břežanský potok a Komořanský potok. V této části se nacházejí rozsáhlé lesní porosty s poměrně přirozenou druhovou skladbou, zejména v Břežanském údolí (teplomilné a zakrslé doubravy) a rovněž zbytky keltského oppida Šance. Celé toto rozsáhlé lesnaté území je Přírodní rezervací Šance. Rozsáhlejší keltské oppidum Závist se rozkládá na protilehlém ostrohu jižně mimo území Prahy. V levobřežní části se nachází lesnatý výběžek Brd (Hřebeny), v této části lokality se nachází těžba kamene v Lomu Zbraslav. Nelesní polohy při jižním okraji Zbraslavi a Komořan jsou využívány jako louky zejména k rekreačním účelům, u Komořan též vznikly menší zahrádkové osady. Po obou stranách ulice Komořanské mezi Zbraslaví a Komořany jsou navrženy nové zastavitelné plochy jako součást lokality 393, které propojí dvě zahrádkové osady.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



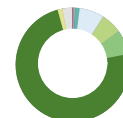
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,58$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/975/3255

Zábor pro technickou infrastrukturu 730/975/1035, Čerpací stanice Strnady. Návrh je vymezen pro napojení oblasti Strnady na stokovou síť Zbraslavi. Odpadní vody budou prostřednictvím 730/-/16 Sběrač Strnady, kanalizace splašková výtlač vedeny na čistírnu odpadních vod Zbraslav. Umístění čerpací stanice je součástí platného územního plánu, kde je návrh součástí pěstební plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

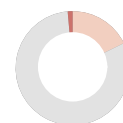
Lokalita Údolí Libušského a Cholupického potoka je členitou lokalitou tvořenou dvěma zařízeními údolími východo-západní orientace na pravobřežní straně Vltavy. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 200 – 300 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina, ve východní části lokality (boční údolí vázané na Písnický potok) k okrsku Uhříněveská plošina. Severní výraznější a významnější údolí vázané na Libušský potok s jeho levostranným přítokem Písnickým potokem je ve své dolní části známo pod názvem Modřanská rokle. Celé toto rozsáhlé hluboce zaříznuté údolí Libušského a Písnického potoka s údolími postranních krátkých přítoků je Přírodní památkou Modřanská rokle. Lokalita je z podstatné části lesnatá, zalesnění bylo provedeno ve značném rozsahu introdukovanými dřevinami. V prudkých svazích se objevují i skalní výchozy (místa odkryté těžbou kamene). Jižně od sídliště Na Beránku se vyskytuje pás území s loukami vázaný na ochranné pásmo paralelních nadzemních vedení 110 kV. Několik drobných enkláv zastavěných stavebních pozemků se vyskytuje jako objekty bydlení nebo zemní vodojem.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



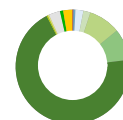
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,53$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/976/3256

Nezastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je vymezena na základě koordinace s územní studií Komořany a probíhající změnou platného územního plánu Z3430. Jejím vymezením je vyjádřen požadavek na změnu v území za účelem zlepšení podmínek pro rekreační využívání. V platném plánu se jedná o plochy přírodní, krajinné a městské zeleně a plochu rekreace a sportu. Plocha navazuje na sousední obytnou lokalitu, ve které se předpokládá značný nárůst obyvatelstva z důvodu vymezených transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím, a bude sloužit jako její rekreační zázemí. Část transformační plochy je dle navrhovaného řešení v ÚS Komořany řešeno jako louky, pastviny a pěstební plochy, které nebudou mít dopad na zemědělský půdní fond. V současnosti se jedná o zatrávněnou plochu, která je po obvodu zarostlá vzrostlou vegetací a lesním porostem.

1380/976/3257

Zábor pro technickou infrastrukturu 711/976/1054, Vodní plocha zvýšení kapacity rybníku Kalibárna v Libuši. Jedná se o drobný zábor pro stavbu technické infrastruktury. Plocha je vymezena pro navýšení kapacity, zvýšení hráze a zvětšení objemu vodní plochy. Plocha slouží pro zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu. Zábor vzniknul zejména z důvodu neaktuálnosti podkladů, dle průzkumu skutečného stavu se již jedná o vodní plochu. V platném územním plánu se jedná o plochu vodní plochy a suché nádrže (poldry).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

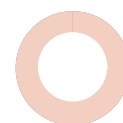
Lokalita Kunratický les je tvořena souvislým lesnatým územím vázaným na údolí Kunratického potoka, který jím protéká od jihu k severu, a to v úseku mezi Dolnomlýnským rybníkem a rybníkem Labuť. Pravobřežní (východní) část svahů údolí je značně rozsáhlejší, zalesněna je i část navazující plošiny. Území je největším lesním komplexem na území Prahy, který je souvisle obklopen zástavbou. Západní rozsáhlá část lokality je Přírodní památkou Údolí Kunratického potoka. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 220 – 310 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Lesní komplex je různé dřevinné skladby, přírodní a přírodě blízký charakter má v úzké nivě potoka a v navazujících strmých až skalnatých svazích, zejména v podobě teplomilných a zakrslých doubrav. Na plošině je zpravidla vysazena monokultura smrku. V okrajových polohách na severu a západě je umístěno několik restaurací a dva malé areály s tenisovými kurty.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. Rozsáhlý lesní komplex obklopený zástavbou je intenzivně rekreačně využíván a tento způsob využití je pro lokalitu určující.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,80$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1380/977/3258

Souvisí se zábořem 1380/977/3259. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/40, Vodní tok revitalizace Kunratického potoka. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen podél stávajícího toku Kunratického potoka. Jedná se o nutný zásah z důvodu technického opotřebení opevnění koryta. Změna zajistí ochranu koryta proti erozi, podpoří přírodní procesy rostlin a živočichů a členění dna přispěje k ekologické stabilitě i rekreačnímu potenciálu území. V platném územním plánu se jedná o vodní plochy a suché nádrže (poldry) a plochu krajinné a městské zeleně.

1380/977/3259

Souvisí se zábořem 1380/977/3258. Zábor pro technickou infrastrukturu 711/-/40, Vodní tok revitalizace Kunratického potoka. Jedná se o rozsáhlý zábor vymezen podél stávajícího toku Kunratického potoka. Jedná se o nutný zásah z důvodu technického opotřebení opevnění koryta. Změna zajistí ochranu koryta proti erozi, podpoří přírodní procesy rostlin a živočichů a členění dna přispěje k ekologické stabilitě i rekreačnímu potenciálu území. Vzhledem k těmto přínosům je stavba odůvodněna veřejným zájmem. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

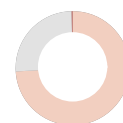
Lokalita Hostivařský lesopark je tvořena územím zahrnujícím Hostivařskou vodní nádrž na potoce Botič a okolní luční, zejména však lesní plochy z podstatné části založené jako lesní park. Lokalita se skládá ze dvou částí, západní malá část je od zbytku oddělena zástavbou podél ulice K Obecním hájovnám. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 230 – 310 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Rozsáhlé parkově upravené území protéká potok Botič ve směru jihovýchod-severozápad, jeho voda je od počátku 60. let 20. století zadržována hrází Hostivařské přehrady. V severní části se nachází levostranný přítok Košíkovský potok, ve střední části krátký levostranný přítok Hájecký potok. Na pravobřežní straně nad vodní hladinou v nádrži se nachází horní část strmého údolního svahu, jinak v území převažuje plochý a mírně ukloněný reliéf. Lesní kulturní porosty jsou převážně jehličnaté. V území se vyskytuje plovárna, pláže, hřiště, pobytové louky, altány a restaurace. Veřejná přístupnost na jižním břehu je zčásti omezena oplocením. V severním cípu se podél Botiče vyskytují nelesní plochy, včetně jednoho poměrně rozsáhlého zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku (traviny na orné půdě). Několik jednotlivých zastavěných stavebních pozemků tvoří objekty bydlení, hájovna, u Košíkovského potoka několik zahrádkářských chat v zahradách, u Petrovic objekty a zařízení čistírny odpadních vod.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



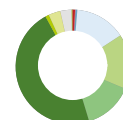
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí. Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků, z významné části lesnatá, často s výskytem skalních výchozů ve svazích a na jejich horních hranách. Typické je lesní hospodaření nekuldující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot, s důrazem na nezastavěnost svahů a horních hran – pohledových horizontů.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. Vysoký rekreační význam lokality je daný zejména její polohou a vodní plochou. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,36$

-> Index ekologické stability, čl. 166

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

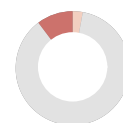
Lokalita Rokytka u Dolních Počernic je tvořena úzkým pásem území vázaného na vodní tok Rokytky, který jím protéká ve směru východ-západ. Nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 220 – 245 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Významnou část lokality tvoří Počernický rybník, na který pod hrází západním směrem navazuje veřejně přístupný Zámecký park Dolní Počernice. Jedná se o území vysokých přírodních a kulturně-rekreačních hodnot, které bylo v rozsahu prakticky celé lokality vyhlášeno Přírodní památkou Počernický rybník. Stavba Pražského okruhu území negativně ovlivnila, vlivem hlukového zatížení území se původní velmi vysoký ornitologický význam rybníka snížil. Ve východní části, tj. východně od přemostění Pražského okruhu, se vyskytují rákosiny a břehové porosty, ve svahu bylo provedeno zalesnění.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných údolí.
Krajina výrazných údolí je strukturálním typem pro výrazná údolí Vltavy a jejích přítoků. Typické je lesní hospodaření nekolidující s rekreačním významem příměstských lesů a vysoké přírodní a krajinné hodnoty, zahrnující i cílené zásahy člověka. Účelem vymezení je zachování významných přírodních a krajinných hodnot.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Okolí Počernického rybníka, s navazujícím veřejně přístupným zámeckým parkem Dolní Počernice, je vysoce rekreačně využíváné a k dalšímu zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



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 EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,93$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Skládky Ďáblice je tvořena skládkovým tělesem, které převyšuje okolní plochy, k východu ukloněný terén o cca. 50 m. Nadmořská výška území je v rozmezí 260 – 320 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule. Celé území je vymezeno jako transformační oblast s cílem zvýšit jeho rekreační hodnotu prostřednictvím doplnění odpovídající rekreační infrastruktury a vybavenosti. Plocha bývalé skládky je určena k rekultivaci a jejím záměrem je přeměna na kvalitní rekreační zázemí, které bude sloužit obyvatelům přilehlých městských částí Ďáblice a Březiněves.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalitu tvoří plocha skládky, která je vzhledem k plánovanému ukončení provozu navržena Metropolitním plánem k rekultivaci s cílem začlenění do otevřené krajiny.



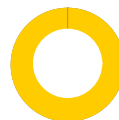
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, včetně vyvýšenin vzniklých lidskou činností. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu vzniklou lidskou činností s potenciálem zahájit a/nebo rozvíjet procesy směřující k uvedení krajiny do přírody blízkého stavu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. Pro rekreační využití má lokalita vhodné podmínky, které budou posíleny v případě uskutečnění navržené rekultivace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Z důvodu potřeby provedení rekultivace ploch, které jsou určující pro cílový charakter lokality je lokalita vymezena jako transformační.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 0,00$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/980/3260

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k rekultivaci útvaru skládky odpadu Ďáblice k rekreačním účelům. Rekultivace probíhá postupně od východu k západu. V platném územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu (skládku odpadů). Tato plocha v jihozápadním cípu skládkového tělesa nebyla v územním plánu z neznámého důvodu vyhodnocena jako zábor ZPF.

1350/980/3261

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k rekultivaci útvaru skládky odpadu Ďáblice k rekreačním účelům. Rekultivace probíhá postupně od východu k západu. V platném územním plánu je vymezena plocha krajinné a městské zeleně. Rekultivace s využitím dřevin a zatravnění částečně přispěje k obnově půdního fondu.

1350/980/3262

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k rekultivaci útvaru skládky odpadu Ďáblice k rekreačním účelům. Rekultivace probíhá postupně od východu k západu. V platném územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu (skládku odpadů). Rekultivace skládkového tělesa a jeho navrácení do vizuálně nenarušené krajiny, s využitím potenciálu umělé terénní vyvýšeniny k rekreačním účelům, je veřejným zájmem. Rekultivace s využitím dřevin a zatravnění částečně přispěje k obnově půdního fondu. Jedná se o veřejný zájem, neboť přispívá k obnově krajinného rázu, zlepšení ekologické stability území a rozšíření možností pro rekreační využití obyvateli města.

1350/980/3263

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k rekultivaci útvaru skládky odpadu Ďáblice za účelem zlepšení podmínek pro rekreační účely. Rekultivace probíhá postupně od východu k západu. Jedná se o drobný zábor, který navazuje na zábor 1350/980/3261. V platném územním plánu se jedná o plochy přírodní, krajinné a městské zeleně. Rekultivace skládkového tělesa a jeho navrácení do vizuálně nenarušené krajiny, s využitím potenciálu umělé terénní vyvýšeniny k rekreačním účelům, je veřejným zájmem. Rekultivace s využitím zatravnění částečně přispěje k obnově půdního fondu.

1370/980/3264

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/3, Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Jedná se o výměrou drobný zábor, v místě navazujícím na 611/922/1002 Mimoúrovňová křižovatka Březiněves, součást Pražského okruhu. Zábor je součástí systému připojovacích a odbočovacích větví tohoto křížení, z jižní strany od plánované trasy komunikace. Jedná se o propojení současné komunikace Čínovecká, Ďáblická v nové trase a nové stopy Pražského okruhu. Stavba č. 519 Pražského okruhu je řešená zčásti tunelovou trasou a vymezuje polohu nového (Suchdolského) mostu. Tohle řešení může zajistit v dostatečně zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Zábor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, v průniků ploch 600/Z/3 – 600/Z/8. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

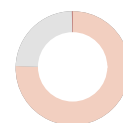
Lokalita Ládví je tvořena výrazným protáhlým hřbetem – sukem tvořeným buližníky, s nadmořskou výškou v rozmezí 300 – 359 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule, v němž představuje nejvyšší bod. Z větší části se jedná o zalesněný vrch, nazývaný též Ďáblický háj, zejména v okrajových částech se vyskytují proředěné porosty s parkovými úpravami a vybaveností (přístřešky, areál zdraví). Místa se vyskytují drobné lůmky a prohlubně po těžbě, včetně zatopených (např. Přírodní památka Ládví). Na vrcholu se nachází geodetická (měřická) věž (významný geodetický bod), vysílač (významný orientační bod v dálkových pohledech) a zemní vodojem navržený ke zkapacitnění. Ve východní odlesněnější části s lučními porosty se nachází Hvězdárna Ďáblice z roku 1956.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



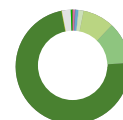
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



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

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,47$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

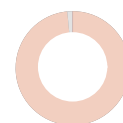
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Čimický háj je tvořena nižší a méně výraznou západní částí protáhlého hřbetu – suku Ládví tvořeného buližníky, s nadmořskou výškou v rozmezí 305 – 333 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdíbská tabule. Jedná se o významné rekreačně využívané území, včetně sportovní vybavenosti v lokalitě i v jejím sousedství. V severozápadní části se nachází zahradnictví, uprostřed lesa soliterní budova. Celá lokalita je krajinným čtvrtovým parkem Čimický háj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



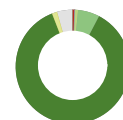
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřbety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,83$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

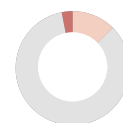
Lokalita Havlín je svědeckým pahorkem – vyvýšeninou nad místem bývalého soutoku Vltavy s Berounkou (do 18. století), s nadmořskou výškou v rozmezí 210 – 266 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Hořovická pahorkatina k okrsku Revnická brázda. Havlín je krajinnou dominantou v podobě zalesněného vrchu, v dálkových pohledech zejména od severu a východu zvýrazněnou hřbitovním kostelem sv. Havla. U kostela se nachází hřbitov, v jižním okolí rozsáhlý třešňový sad, v lese v západní vrcholové části je několik objektů většinou opuštěných provozních lesnických budov. Ve východním cípu je objekt zemního vodojemu a na hraně svahu zděný vyhlídkový pavilon z 19. století Karlův stánek. Celá lokalita je krajinným čtvrtovým parkem Park Havlín, s výjimkou prostoru kostela sv. Havla a hřbitova, který je místním krajinným parkem Hřbitov ve Zbraslavi.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



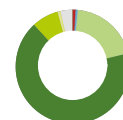
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů.
Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Pro rekreační využití má lokalita vhodné podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,34$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

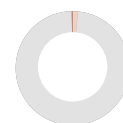
Lokalita Čihadlo je tvořena lesnatým morfologicky výrazným sukem ve tvaru oválné kupy protažené ve směru severovýchod-jihozápad budovaným břidlicemi a tufy, s nadmořskou výškou v rozmezí 345 – 386 m. Vrch Čihadlo je v dálkových pohledech zejména od severu a východu výrazně se uplatňující vrch. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Brdská vrchovina k okrsku Kopaninská pahorkatina. Ve střední vrcholové části je umístěn zemní vodojem s přístupovou cestou od jihu, v lese se západně od této přístupové cesty nacházejí rozsáhlé zbytky po vojenských objektech souvisejících s umístěním raketových systémů vojsk Varšavské smlouvy. Tento prostor je využíván jako airsoftové hřiště.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů.
Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, tj. svědecké vrchy, tabulové hory, vypreparované strukturní hřebety a suky apod. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu s přírodě blízkým charakterem území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní.
Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 3,82$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

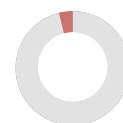
Lokalita Skládky Libuš je tvořena skládkovým tělesem převyšujícím okolní terén o cca. 30 m, s nadmořskou výškou v rozmezí 285 – 320 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Skládka Libuš (Modřany – Libuš) byla uzavřena před cca 35 lety, rekultivace tělesa proběhla pouze částečným překrytím zeminou. I po uzavření v minulosti probíhalo nelegální ukládání zejména inertního odpadu. V současnosti se samovolně rozvíjejí různá stadia sukcesního vývoje bylinného a dřevinného patra směrem k lesním společenstvům, ta se vyskytují zejména v okrajových polohách bývalé skládky v návaznosti na lesní společenstva na rostlém terénu pravobřežního svahu Libušského potoka v Modřanské rokli. V případě rekultivace má území potenciál pro rekreační využití, v závislosti na stabilitě uloženého materiálu např. možnost výstavby rozhledny.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, včetně vyvýšenin vzniklých lidskou činností. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu vzniklou lidskou činností s potenciálem zahájit a/nebo rozvíjet procesy směřující k uvedení krajiny do přírodě blízkého stavu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Z důvodu potřeby provedení rekultivace ploch, které jsou určující pro cílový charakter lokality je lokalita vymezena jako transformační.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 2,94$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

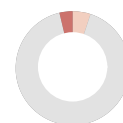
Lokalita Skládka Uhříněves se nachází v místě, kde byly zaplněny jámy po těžební činnosti, která zde probíhala v 70. letech 20. století. Skládkové těleso převyšuje okolní terén o cca. 15 m, což v okolním plochém reliéfu vytváří výrazný morfologický tvar. Nadmořská výška je v lokalitě v rozmezí 275 – 305 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Jedná se o přibližně 30 let uzavřenou skládku. Těleso skládky s pouze bylinným vegetačním pokryvem má výrazně ruderální charakter. Jedna část plochého terénu skládky je upravena a využívána jako sportoviště. Západní menší část lokality mimo vlastní těleso skládky je tvořena polem v rovině, na východním okraji se nachází kynologické cvičiště.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů.
Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické jednotlivé, v kontextu okolí výrazné terénní vyvýšeniny, včetně vyvýšenin vzniklých lidskou činností. Účelem vymezení je zachovat krajinnou dominantu vzniklou lidskou činností s potenciálem zahájit a/nebo rozvíjet procesy směřující k uvedení krajiny do přírodě blízkého stavu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační.
Pro rekreační využití má lokalita vhodné podmínky, které budou posíleny v případě uskutečnění navržené rekultivace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační.
Z důvodu potřeby provedení rekultivace ploch, které jsou určující pro cílový charakter lokality je lokalita vymezena jako transformační.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY

index ekologické stability $i_{es} = 1,60$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1370/986/3265**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se zábor vymezený v místě navrhované komunikace. Komunikační propojení Františka Diviše – K dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhříněvsi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. Oproti komunikaci vymezené v platném územním plánu je trasa posunut a optimalizován směrem blíže k zástavbě. Faktický zábor je stejný jako v případě trasy v platném územním plánu, ale využitelnost zbývajících půdy se zlepší. Odůvodnění veřejného zájmu: Jedná se o trasu vymezenou pro obvodovou komunikaci v Uhříněvsi, která bude mít význam, pro odvedení dopravy z centra městské části a zároveň pro obsluhu transformačních ploch. Komunikace je součástí soustavy komunikací na východě Prahy. Stavba byla v podobné trase vymezena už platným územním plánem. Stavba je ve veřejném zájmu, protože významně zlepší životní prostředí v centrech okrajových městských částí a zajistí lepší obsluhu nově vznikající zástavby. Vzhledem k umístění komunikace na okraj zástavby je dopad na zemědělskou půdu minimalizován. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/986/3266

Zábor pro dopravní plochu 610/-/22, Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Jedná se o zábor jako součást nově vymezené komunikace. Komunikace propojuje novou vnější trasu Uhříněves s ulicí Františka Diviše. Odůvodnění veřejného zájmu: Zábor byl vyvolán i platným územním plánem pro zastavitelné plochy určené pro zástavbu. Metropolitní plán nad rámec platného plánu vymezuje komunikační propojení s obvodovou komunikací, které by pravděpodobně stejně pro obsluhu zástavby muselo vzniknout. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.