

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

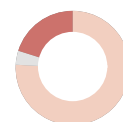
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

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 zastávka 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

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚP SÚ 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 $i_s = 0.05$

index návrhový $i_n = 1.17$

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

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	2019	2030	2040	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	7258	10200	14000	18000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/170/01

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 zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. 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.

1322/170/02

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 zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. 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).

1340/170/30

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 městské zeleně – parku. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.