

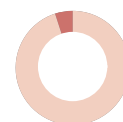
**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

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, která probíhá kolem potoka a spojuje lokalitu se Strakonickou ulicí. 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 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

**Odůvodnění typu struktury**

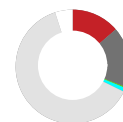
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do 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



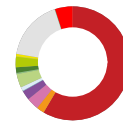
podlažnost



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.



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  $i_n = 0.26$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Velká Chuchle, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2532	2800	3200	3600

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/254/01

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 zastavitelnou plochou obytnou 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 zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

### 1312/254/02

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je zastavitelnou plochou veřejného vybavení v platném územním plánu. Návrh MPP zde vymezuje plochu občanské vybavenosti pro pokrytí potřeb stávajících obyvatel lokality, příp. pro potřeby dynamicky se rozvíjející sousední lokality Hvězdárna.

### 1312/254/03

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o velmi drobnou plochu na jižním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1312/254/02. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality 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.

### 1370/254/04

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/38 Komunikační propojení přes trať č. 171 ve Velké Chuchli. Komunikační propojení 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.