

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ 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 Petřínách a Střešovický hřbitov. Severozápadní a severní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou učeny 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 31. 3. 2021. Lokalita je z velké části tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí a s požadavkem na efektivní využití zastavěného území navrhuje jeho doplnění na východě lokality a v místě bývalého zahradnictví. Součástí lokality jsou další plochy, které nebyly ÚP SÚ 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



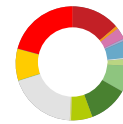
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby 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 PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.24$

index návrhový $i_n = 0.36$

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

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	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/121/01**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na severním okraji lokality umístěnou mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně z nestavební plochy pěstební na zastavitelnou plochu obytnou. Pozemky záboru ZPF historicky sloužily jako zahrádkářství 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. práve 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 železniční trati Praha-Kladno. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/121/30

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dvě zpevněné plochy na severním okraji lokality, které slouží jako součást areálu prodejny rostlin a zahrádkářských potřeb a zbytkovou plochu v odloučené poloze, která vznikla nesourodostí datových podkladů. V platném územním plánu jsou plochy vedeny jako zastavitelné pro obytné nebo smíšené využití. Transformace na obytné využití je vedena snahou o hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství) uprostřed souvisle zastavěného území, což se děje v souladu s principem zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Návrh MPP (mj. práve 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.

1322/121/31

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na plochu záboru ZPF 1322/121/30. Jedná se o zpevněnou plochu komunikací a parkoviště sloužící areálu prodejny rostlin a zahrádkářských potřeb. V platném územním plánu je vedena jako nestavební pro pěstební využití, v praxi jde o součást zpevněné manipulační plochy areálu. Důvodem vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch lokality. Vzhledem ke svému tvaru a poloze je plocha zemědělsky nevyužitelná.

1340/121/32

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 nestavební plochy městské a krajinné zeleně, a částí izolační zeleně a plocha sportu. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1370/121/04

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/113 Propojení Veveslavín – Petřiny. Trasa komunikační spojky je situována mezi Veveslavínem 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 koridor komunikace zapojen do západního konce Kladenské ulice ve Veveslavíně. Platný územní plán pro tuto komunikaci vymezuje v mírně odlišné trase územní rezervu. Koridor 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.