

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 Černokostecké ulice. 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 Černokostecká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita 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 $i_s = \dots$

index návrhový $i_n = 1.95$

-> Index využití lokality, čl. 157

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se převážně nachází na území Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality je součástí MČ Praha-Štěrboholy, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000
Praha-Štěrboholy	799	794	952	1151	2041	2172	2367	3000	3900	4800

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/187/30

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Jedná se o dvě drobné dílčí plochy, které jsou součástí rozsáhlé transformační plochy. Jde o nevyužívané plochy s vegetací uvnitř průmyslového areálu. V platném územním plánu jsou součástí zastavitelné plochy smíšeného využití. 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.