

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

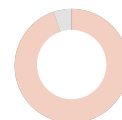
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

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 níž navazuje síť 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 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



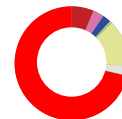
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita 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

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.11$

index návrhový $i_n = 0.32$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

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

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10049	10800	11800	13000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU**1312/407/30**

Rozvojová zastavitelná plocha s obytným využitím. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality, která bezprostředně navazuje na chatovou osadu, která je transformačními plochami pro rodinnou zástavbu; tato transformace již postupně probíhá. V platném územním plánu jde o nestavební plochu krajinné zeleně. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak ucelený celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1322/407/01

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. MPP území vymezené platným plánem doplňuje a vytváří tak logický celek, který odpovídá stavu území i jeho faktickému fungování. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. 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.

1322/407/02

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. Veřejným zájmem je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/407/31

Zastavitelná transformační plocha navržena 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 nestavební plochu krajinné 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.