

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

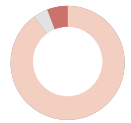
Lokalita Sídliště Horní Měcholupy II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Západní hranice lokality hraničí s Hostivařským lesoparkem. O zastavění lokality bylo rozhodnuto ve směrném územním plánu z roku 1975. Autorem návrhu sídliště je Pražský projektový ústav (Josef Sedivý, Viktor Tuček). Sídliště je součástí poslední generace předrevolučních sídlišť, výstavba probíhala převážně v letech 1981–1985, jižní část sídliště a jednotlivé dostavby pak od 90. let 20. století. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím a osou lokality je centrální park procházející diagonálně lokalitou. Nejdůležitějším zpevněným prostranstvím je ulice Milánská, z východní strany lokalitu uzavírá ulice Hornoměcholupská. Ostatní ulice v lokalitě navazují na uliční síť sousedního zahradního města. Zástavbu v lokalitě tvoří dlouhé deskové domy doplněné bodovými domy a areály občanské vybavenosti. Dominantní v lokalitě je obchodní dům na Milánské ulici. Plochy v jižním cípu lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterní doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu, které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. V lokalitě se nachází i plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.82$

index návrhový $i_n = 0.87$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Dvě třetiny lokality jsou součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Jedna třetina lokality je součástí MČ Praha-Petrovice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	34720	36000	39000	41000
Praha-Petrovice	5305	6305	6025	6132	6041	6018	6035	6200	6600	6800

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDŮ

1312/566/02

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která zaceluje hranici zastavitelného území a doplňuje strukturu lokality.

1312/566/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou obytnou plochou v platném územním plánu, v současné době je obdělávaným polem. Jedná se o území mezi obytnou zástavbou Petrovic směrem k Uhříněvsi v jihovýchodní části lokality. Území volně navazující na obytnou zástavbu směrem na západ při hlavní komunikaci Novopetrovická, s plánovaným jejím prodloužením východním směrem. Lokalita je směrem na západ a na jih obklopena přírodními zónami – vegetační území okolo přítoku do Pitkovického potoka. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik bytových domů se zahradami nebo parkem ve volné zástavbě, které zůstanou součástí ZPF.

1312/566/31

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí plochy se zábořem ZPF 1312/566/30. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást nestavební plochy pro krajinnou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy je zarovnaní hranice lokality do logického ortogonálního tvaru a dotvoření její struktury, sjednocení charakteru. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1313/566/32

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je součástí rozsáhlé plochy pro založení rekreačního parku na okraji sídliště Horní Měcholupy, sousedící se zábořem ZPF 1313/566/35 a dalšími, na který navazují další rozvojové plochy pro obytnou zástavbu. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou pro sportovní využití, v současné době je součástí obdělávaného pole. Veřejným zájmem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1313/566/33

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je součástí rozsáhlé plochy pro založení rekreačního parku na okraji sídliště Horní Měcholupy. V platném územním plánu je nestavební plochou pro krajinnou zeleň, ve výhledu zastavitelnou plochou pro sportovní využití, v současné době je součástí obdělávaného pole. Veřejným zájmem pro vymezení je navýšení rekreační vybavenosti lokality v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Plocha přímo navazuje na sídliště a vytváří tak rekreační zázemí pro obyvatele.

1330/566/34

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha je součástí plochy pro rekreační využití na okraji sídliště Horní Měcholupy se zábořem ZPF 1313/566/35, na kterou navazují další rozvojové plochy pro obytnou zástavbu a veřejnou vybavenost, zábor ZPF 1312/566/30, 1312/566/36, 1312/566/33, 1312/566/32. V platném územním plánu je součástí nestavební plochy louky a pastviny, v současné době je obdělávaným polem. Veřejný zájem na založení plochy parkového sportoviště převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1330/566/35

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha je součástí plochy pro rekreační využití na okraji sídliště Horní Měcholupy se zábořem ZPF 1313/566/35, na kterou navazují další rozvojové plochy pro obytnou zástavbu a veřejnou vybavenost, zábor ZPF 1312/566/30, 1312/566/36, 1312/566/33, 1312/566/32. V platném územním plánu je součástí nestavební plochy louky a pastviny, v současné době je obdělávaným polem. Založením plochy parkového sportoviště nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/566/36

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/153 Přeložka Novopetrovické ulice. Důvodem pro posun komunikace je úprava plynulejšího směrového vedení úseku v souladu s vymezením územní rezervy pro prodloužení tramvajové tratě z Horních Měcholup do Petrovic a Jižního Města a v návaznosti na ostatní koridory vymezené v širším okolí. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu, uvolněné plochy budou využity pro vznik rekreační vybavenosti pro přilehlé sídliště.