

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

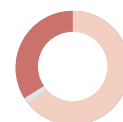
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dědina je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží v západní části Prahy na hraně Šáreckého údolí. Dlouhou dobu byla nezastavěná, zástavba charakteru zahradního města začala vznikat po válce při dnešní ulici Letecká a směrem na jih až k dnešní ulici Pilotů. Fragment zástavby na východě byl až v 90. letech minulého století doplněn výstavbou řadových domů. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněné uliční prostranství a parky, uliční prostranství jsou vymezena ploty zahrad. Zástavbu tvoří solitéry v zahradách. Významným prostranstvím jsou Drnovská ulice a městské parky Dědinská a Radistů. Rozsáhlá jihozápadní část lokality obsahuje plocha, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

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 heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu 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. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území, do kterého budou integrovány stabilizované části lokality. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.26$

index návrhový $i_n = 1.00$

-> *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 PŮDŇÍHO FONDŮ

1312/125/30

Rozvojová obytná plocha navržená pro obytné využití. Navržené využití plochy odpovídá stavu v platném ÚP (smíšené). Rozvojová plocha přímo navazuje na zastavěné území a stávající stabilizovanou zástavbu a na stávající infrastrukturu a vybavenost. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy s obytným využitím je uspokojení bytových potřeb města. 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. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). V současnosti probíhá na části plochy při Drnovské ulici územní řízení na 1. etapu areálu bytových domů.

1312/125/31

Rozvojová obytná plocha navržená pro obytné využití. Navržené využití plochy odpovídá stavu v platném ÚP (smíšené). Rozvojová plocha přímo navazuje na zastavěné území a stávající stabilizovanou zástavbu a na stávající infrastrukturu a vybavenost. Důvodem pro vymezení rozvojové plochy s obytným využitím je uspokojení bytových potřeb města. 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. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). V současnosti probíhá na části plochy při Drnovské ulici územní řízení na 1. etapu areálu bytových domů.

1322/125/02

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází podél východní strany Drnovské ulice a doplňuje strukturu zástavby lokality. Plocha je určena platným územním plánem pro smíšené využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/125/32

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází podél východní strany Drnovské ulice. Plocha je určena platným územním plánem pro pěšební plochy s rezervou pro založení parku. Plocha má díky své poloze a dostupnosti dopravní infrastruktury a plánované tramvajové trati 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). Obytné využití plochy je navrženo s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1322/125/33

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití je úzkým pásem podél východní strany Drnovské ulice a úzkým pásem pole v kolmém směru od ulice. Plocha souběžně s Drnovskou ulicí je určena platným územním plánem pro dopravní infrastrukturu, MPP toto vymezení zpřesňuje na sousední zábor ZPF 1370/125/34. Část pozemku v kolmém směru je zastavitelnou smíšenou plochou, vzniklou nesourodostí podkladů. MPP z důvodu hospodárného využití pozemků v lokalitě s vynikající dopravní dostupností doplňuje strukturu zástavby lokality Dědina a sjednocuje charakter a využití území lokality. Vzhledem k charakteru plochy záboru se předpokládá její využití v souvislosti s plochou záboru 1322/125/32.

1370/125/03

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury v oblasti západně od Sídliště Dědina, které jsou v mírně odlišné poloze vymezené i v platném územním plánu, v obou plánech obklopené zastavitelnými plochami pro zástavbu. 610/-/20 Komunikační propojení Drnovská – K Letišti. Nové komunikační propojení D7 na Drnovskou, přemostění přes Pražský okruh zajistí přímé a kratší dopravní spojení k terminálu Dlouhá Míle a zvýší bezpečnost MÚK v kolizním místě křížení Drnovské s komunikací K Letišti. 622/-/5 Tramvajová trať Divoká Šárka – Dědinská. Tramvajová trať je první etapou vedení tramvaje do prostoru Dlouhé Míle a Terminálu 3 – Prague Airport Prague. Úsek Divoká Šárka – Dědinská primárně zajistí dopravní obsluhu sídliště a umožní náhradu autobusového spojení. Projektový záměr zahrnuje řešení kapacit dopravy v klidu v prostoru konečné stanice. Na tramvajovou smyčku Dědinská je vydáno územní rozhodnutí. 622/-/4 Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 - Prague Airport Park. Trať řeší napojení terminálu Dlouhá Míle vybaveného záchytným parkovištěm P+R s blízkou železniční stanicí a autobusovým nádražím pro příměstskou dopravu. Napojuje rozvojové území západně od Drnovské k ulici K Letišti. Je ukončena v prostoru rozvojových ploch východně od Terminálu Jih.

1370/125/34

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/5 Tramvajová trať Divoká Šárka – Dědinská. Tramvajová trať je první etapou vedení tramvaje do prostoru Dlouhé Míle a Terminálu 3 – Prague Airport Prague. Úsek Divoká Šárka – Dědinská primárně zajistí dopravní obsluhu sídliště a umožní náhradu autobusového spojení. Projektový záměr zahrnuje řešení kapacit dopravy v klidu v prostoru konečné stanice. Na tramvajovou smyčku Dědinská je vydáno územní rozhodnutí. Záměr je vymezený v platném územním plánu.