

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

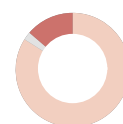
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Baních je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném severním svahu nad Vltavou. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, území sloužilo k hospodářským účelům jako pole, procházela tudy historická cesta, dnešní ulice Elišky Přemyslovny. V 70. letech s výstavbou Strakonické radiály vznikla první zástavba – výrobní areál na východě, následně areál policie a Ústavu jaderných paliv na jihu, na severu byl vybudován areál školních budov. Až po roce 2000 vznikl obytný komplex navazující na lokalitu Zbraslavského sídliště. Na východě v návaznosti na zahrádkářskou osadu vznikla zástavba rodinných domů. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavba lokality je různorodá, tvoří ji bytové domy solitérní a seskupené do uzavřených bloků, areály občanské vybavenosti a samostatné rodinné domy. Osou lokality je ulice Na Baních. Severozápadní a severovýchodní výběžek lokality 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. 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 a rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.58$

index návrhový  $i_n = 0.95$

-> [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 PŮDNÍHO FONDU

### 1312/148/01

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o velmi drobnou plochu na jihovýchodním okraji lokality, která logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici Nad Kamínkou a jasně definuje rozsah zastavitelného území na hranici města. Zároveň je plocha součástí širšího rozvojového a transformačního území ve východní části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou zvláštními komplexy občanského vybavení v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je saturace potřeb občanského vybavení v dané lokalitě.