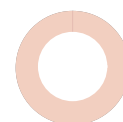


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita K Měcholupům 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 mezi ulicemi K Měcholupům, Za Zastávkou, Kutnohorská a železniční tratí. Zástavbu tvoří produkční areály, solitérní objekty a haly, často oplocené, obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Významným veřejným prostranstvím je ulice K Měcholupům. V lokalitě jsou plochy s vysokou mírou potenciálu pro postupnou transformaci na obytnou čtvrť.

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 zejména plochami, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 regulovány jako plochy všeobecně smíšené a plochy infrastruktury. 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 PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = ---$

index návrhový $i_n = 2.02$

-> Index využití lokality, čl. 157

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality je součástí MČ Praha-Dolní Měcholupy, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický 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-Dolní Měcholupy	1013	944	1120	1334	2365	2707	3314	4200	5400	5600

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU**1322/188/30**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je nezastavěnou zpevněnou plochou části areálu čerpací stanice pohonných hmot, který je součástí širšího, nevhodně využívaného území vzhledem k jeho potenciálu. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř urbanizovaného území před rozvojem mimo město. Plocha má díky své poloze 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. V platném územním plánu se jedná o zastavitelné smíšené využití. Důvodem vymezení transformační plochy s obytným využitím je ukojení bytových potřeb města a efektivní využívání zastavěného území. Vzhledem k rozsahu a poloze a charakteru plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.

1370/188/31

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/106 Východní obchvat Dolních Měcholup. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská s připojením na MO v MÚK Rybníčky, na jihu pak na výhledové komunikační propojení Přátelství – Bečovská – MÚK Pražský okruh severně od Netluk. Jedná se o zábor formálního charakteru, pás území podél stávající komunikace, který je dnes zpevněný a využívá se pro parkování.

1370/188/32

Souvisí se zábohem 1370/188/31. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/106 Východní obchvat Dolních Měcholup. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská s připojením na MO v MÚK Rybníčky, na jihu pak na výhledové komunikační propojení Přátelství – Bečovská – MÚK Pražský okruh severně od Netluk. Jedná se o zábor formálního charakteru, pás území podél stávající komunikace, který je dnes zpevněný a využívá se pro parkování.