

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

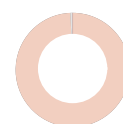
Lokalita Svěpravice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na jižním okraji Horních Počernic v blízkosti Xaverovských rybníků, na spojnici mez Chvaly a Xaverovem. Jádrem původní vesnice s návsi a kapličkou na ulici Sanovská bylo postupně doplňováno zástavbou rodinných domů v zahradách. Charakter lokality doznal nejvýraznější změny výstavbou silnice R11, která lokalitu rozděluje dodnes. Síť veřejných prostranství je v rostlém jádru nepravidelná, respektuje historické cesty, struktura ulic v zástavbě rodinných domů vytváří nepravidelný rastr. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, statky a hospodářskými staveními, na návsi se nachází kaplička. Okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Jádrem lokality je parkově upravená náves. Hlavními ulicemi jsou ulice Božanovská a Sanovská–Na Svěcence.

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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

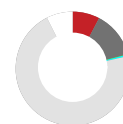
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



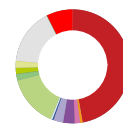
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy 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.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0.12$

index návrhový $i_n = 0.14$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15652	17500	20000	22000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/226/02

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na severozápadním okraji lokality navazující na stávající komunikační síť a přirozeně doplňující stávající strukturu zástavby. Většina plochy je v současnosti využívána jako zahrádkářská osada s drobnými zahrádkářskými stavbami. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.