

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

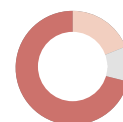
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Západní Město je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na západním okraji Prahy v blízkosti Rozvadovské spojky a Pražského okruhu. Terén se svažuje jihozápadním směrem k Dalejskému potoce. Podél dnešní ulice K Chabům se nacházela původní osada, její struktura je v místě patrná dodnes. V lokalitě se od 80. let počítalo s výstavbou sídliště Chaby. Záměr nebyl realizován a lokalita zůstávala nezastavěná. Veřejná prostranství v této stabilní části lokality tvoří uliční síť a parkově upravené prostranství obklopující soliterní zástavbu, které na rozdíl od modernistických struktur vytvářejí parkově upravené polootevřené vnitrobloky. Směrem k Rozvadovské spojkce probíhá výstavba rodinných domů. Významnou spojnicí je ulice K Chabům ve stopě historické cesty s parkem při této spojnici. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno Jeremiášovou ulicí, okolím stanice metra Stodůlky, mezi ulicemi Klementovou, Bessemerovou a severní částí Poncarovy ulice u křižení s Jeremiášovou. Jde o významné rozvojové území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení, území je v územně plánovacích dokumentacích dlouhodobě vedeno jako rozvojové.

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. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚP SÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



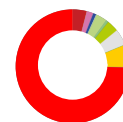
zastavitelnost

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. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1.00$

index návrhový $i_n = 1.01$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

1312/182/01

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze tří dílčích ploch, z toho dvou rozsáhlých a jedné drobné plochy oddělených pozemními komunikacemi a stávající zástavbou. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň také neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti zrealizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/02

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu složenou ze třinácti dílčích ploch různých velikostí a oddělených koridory pozemních komunikací. Plocha sousedí s plochami se zábořem ZPF 1315/182/03, 1340/18/07 a 1370/182/08. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je z větší části zastavitelnou plochou obytnou, smíšenou a dopravní infrastruktury a z menší části nestavební plochou krajinné a městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/03

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu složenou z jedné rozsáhlé a jedné drobné dílčí plochy. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/02. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je z větší části zastavitelnou plochou obytnou veřejného vybavení a z menší části nestavební plochou městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/04

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu v centrální části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky rozdělenou koridory pozemních komunikací na čtyři dílčí plochy. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/06. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1312/182/06

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu v jihovýchodní části lokality nedaleko stanice metra B Stodůlky rozdělenou koridory pozemních komunikací na dvě dílčí plochy. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/04. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou a veřejného vybavení v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

1312/182/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu složenou ze dvou dílčích ploch, obklopujících nově dokončenou zástavbu rodinnými domy. Na části plochy již v současnosti probíhá další výstavba, nebo je v pokročilé fázi přípravy. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, sjednocení charakteru a využití území v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/182/31

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha v sousedství obchodního centra Zličín Metropole a stávající obytné zástavby na druhé straně je obtížně přístupná, není obhospodařována a nese znaky degradace. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou pro zvláštní komplex občanského vybavení. Plocha ve vazbě na konečnou stanici metra B je výborně dostupná veřejnou dopravou. Obytné využití plochy je navrženo i z důvodu hospodárného využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti i využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů a veřejné vybavenosti s parkovými plochami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/33

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha přímo navazuje na plochu záboru ZPF 1312/182/01. Návrh Metropolitního plánu sjednocuje charakter a využití území obou ploch pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, sjednocení charakteru a využití území v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/34

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu sousední lokality 247. Jedná se o plochu poměrně rozsáhlou plochu na západním okraji lokality. Plocha sousedí s plochou se zábořem ZPF 1312/182/03. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu obytnou. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky blízké stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení plochy je sjednocení charakteru a využití území v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/35

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu složenou z více dílčích ploch různých velikostí a oddělených koridory pozemních komunikací. Plocha vyplňuje území jižně od obchodního areálu ve Zličíně a západním okrajem Třebonic, území je v současné době obděláváno. Plocha je součástí významného rozvojového území s velkým potenciálem, především díky stanici metra a dobrému dopravnímu napojení. Plocha je v převažující části zastavitelnou plochou obytnou a dopravní infrastruktury. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou, důvodem je zejména zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/36

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je složena ze dvou částí, které přímo navazují na plochy záborů ZPF 1312/182/04 a 1312/182/06. Z těchto ploch byly odříznuty pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást plochy pro technickou infrastrukturu. MPP zpřesnil uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a sjednocení charakteru a využití území v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/182/37

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha přímo navazuje na plochu záboru ZPF 1312/182/04. Metropolitní plán zpřesňuje a zjednodušuje uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a sjednocení charakteru a využití území v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/182/38

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha přímo navazuje na plochu záboru ZPF 1312/182/04. Z této plochy je vyčleněna pouze z důvodu drobné úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání. Návrh MPP pro veřejné projednání uspořádání území zpřesňuje a sjednocuje charakter a využití území obou ploch pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu rovněž zastavitelnou plochou pro obytné využití. Důvodem je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/182/39

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha přímo navazuje na plochu se záboru ZPF 1312/182/04, samostatně je vymezena z důvodu drobné korekce hranic v upraveném návrhu MPP pro veřejné projednání. Návrh MPP pro veřejné projednání uspořádání území zpřesňuje a sjednocuje charakter a využití území obou ploch pro obytné využití. Plocha je v platném územním plánu rovněž zastavitelnou plochou pro obytné využití. Na ploše již probíhá výstavba. Důvodem je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, sjednocení dílčích pozemků a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/182/40

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je zpevněnou součástí plochy sloužící jako parkoviště. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy pro zvláštní komplexy občanského vybavení. Plocha bezprostředně souvisí s plochou záboru ZPF 1312/182/31. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě pro obytné využití, z důvodu hospodárného využití pozemků lokality s vynikající dostupností MHD. Důvodem je též zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1330/182/41

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Jedná se o dvě zbytkové drobné plochy na okraji větší rekreační plochy, odříznuté plochami záboru ZPF 1370/182/08 a 1312/182/04. V platném územním plánu jsou dílčí plochy součástí zastavitelných ploch pro zvláštní komplexy občanského vybavení, pro dopravní infrastrukturu a pro obytné využití. Přičleněním k rekreační ploše nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, dílčí plochy samy o sobě jsou nevyužitelné pro jakýkoli účel.

1370/182/08

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8 Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Stodůlkami (Bessemmerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepšuje dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebonice mezi Třebonicemi a Chaby s vazbou na křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Nová komunikace zlepšuje kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Koridory jsou vymezeny v platném územním plánu.

1370/182/09

Zábor pro dopravní infrastrukturu 624/182/1119 Parkoviště P + R – Stodůlky. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů návštěvníků a motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno na jihozápadním okraji Prahy při sběrné komunikaci Jeremiášova s přímou vazbou na návaznou veřejnou dopravu (metro linky B). Jeremiášova komunikace navazuje v MÚK Stodůlky na Rozvadovskou spojku (dálnice D5). Na části plochy je již dnes parkoviště, plocha je částečně zpevněná a využívá se jako skládka stavebního materiálu, nemá zemědělské využití. V platném územním plánu je plocha součástí obytné zastavitelné plochy SMJ. Záměr je ve veřejném zájmu, protože realizace záchytných parkovišť P + R přispívá ke snížení dopravního zatížení na vnitroměstské uliční síti s omezenými možnostmi parkování vozidel. Parkoviště se bude nacházet v blízkosti stanice metra Stodůlky. Umístění je z hlediska polohy ve městě a blízkosti stanice metra ideální pro naplnění koncepce veřejné dopravy.