

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

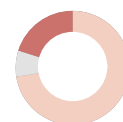
Lokalita Lahovská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném východním svahu nad železniční tratí u zastávky Praha-Radotín v blízkosti přírodního parku Radotínsko-Chuchelský háj. V místech okolo původní osady Lahovská se od druhé čtvrtiny 20. století začala formovat zástavba zahradního města. Okrajové části lokality byly využívány jako ovocné sady, dnes jsou postupně zastavovány. Uliční síť vychází z historických cest, především dnešních ulic Strážovská–Otěšinská, které jsou osou lokality. Uliční prostranství nemají výraznou hierarchii. Zástavbu tvoří převážně solitérní rodinné domy v zahradách, na severovýchodním okraji domy řadové. Východní, západní a severní výběžky lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

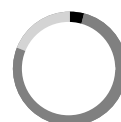
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



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. 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  $i_s = 0.18$

index návrhový  $i_n = 0.26$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 16, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí MČ Praha-Velká Chuchle, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí MČ Praha-Lochkov, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8694	9000	9400	9800
Praha-Lochkov	565	522	576	590	639	725	828	1040	1300	1600
Praha-Velká Chuchle	1592	1560	1713	1798	2115	2377	2532	2800	3200	3600



## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

**1312/387/01**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality, která je v současné době obdělávaným polem s pásem vegetace v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/387/02**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, která má charakter proluky. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření celistvosti lokality, hospodárné využití pozemků uvnitř zastavěného území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/387/03**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V současné době má charakter proluky mezi obytnou zástavbou rodinnými domy. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality a sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

**1312/387/05**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití, plocha je z větší části již v souladu s plánem zastavěna rodinnými domy se zahradami. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/387/30**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na jižní okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu při ulici Strunkovská. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality, zarovnání její hranice a sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch, rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

**1312/387/31**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a na plochu se zábořem ZPF 1312/387/03. V současné době má charakter proluky mezi obytnou zástavbou rodinnými domy. V platném územním plánu je plocha navržená pro nestavební krajinnou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření struktury lokality a sjednocení charakteru a využití území dílčích ploch. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

**1312/387/32**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/387/05, z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu nezařazení v návrhu MPP pro společné jednání. V platném územním plánu je součástí zastavitelné plochy pro obytné využití. Plocha je součástí zpevněného veřejného prostranství, kdy nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

**1312/387/33**

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a zahrádkovou osadu, která má charakter větší proluky. V platném územním plánu je plocha součástí pěstební plochy zahrádkové osady, ve výhledu navržené pro zastavitelné obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je dotvoření celistvosti lokality, hospodárné využití pozemků obklopených zastavěným územím a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze sevřené ze všech stran zástavbou lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití.