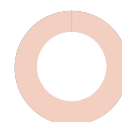


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita Nové Strašnice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při ulici Úvalská, je vymezena sídlištěm Strašnice a Solidarita a z východu ohraničena železniční tratí. První zástavba rodinných domů vznikla při dnešní ulici Úvalské a Novostrašnické, v 50. letech se lokalita rozvíjela směrem na východ zástavbou řadových rodinných domů, v 70. letech lokalitu doplnily administrativní objekty a výrobní areály na severu. Síť veřejných prostranství lokality tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných uličních prostranství. Zástavbu tvoří solitéry a řadové rodinné domy v zahradách, na severu lokality se nachází několik objektů většího měřítka. Významným veřejným prostranstvím a osou lokality je Úvalská ulice. Plocha v severovýchodní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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. Ve východní části lokality, která má v současné době spíše nestavební charakter je vymezena transformační plocha pro lepší začlenění navržené stavby Městského okruhu do prostředí města



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 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 $i_s = 0.50$

index návrhový $i_n = 0.56$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/155/01**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu se jedná částečně o plochu se smíšeným využitím a o plochu krajinné a městské zeleně. Jedná se o několik menších ploch v prolukách mezi stávající zástavbou, které jsou jasně definovány ve stávající struktuře zástavby. Důvodem jejich vymezení je sjednocení funkčního využití ploch a tím zvýšení hospodárnosti využití území.

1322/155/30

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Zábor je tvořen dvěma dílčími plochami oddělenými koridorem pro dopravní infrastrukturu 610/-/122 Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. V platném územním plánu je zábor touto stavbou přímo dotčen, MPP vedení Městského okruhu zpřesňuje a umožňuje sjednocení charakteru a využití pozemků lokality pro obytné využití. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký 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 (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1370/155/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, koridor 610/-/122 Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Úsek Městského okruhu je v souladu se zpracovanou urbanistickou studií pro minimalizaci vlivu stavby na okolí navržen v maximální možné míře v tunelové trase. Úsporný tvar křižovatek s přimknutými rampami bude sloužit k vzájemnému dopravnímu propojení komunikací při současném minimálním zásahu do území. Trasu doplní povrchově vedené komunikační propojení V Olšínách – Dřevčická (610/-/136). Městský okruh umožní realizovat velkou část dopravního výkonu vnitroměstské dopravy po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků, které snižují negativní vlivy automobilové dopravy na území a významně přispívají ke zkvalitnění životního prostředí a veřejného prostoru. Koridor Městského okruhu je vymezen i v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. Jedná se o drobný zábor v rámci zanedbaných nevyužívaných částečně zpevněných zahrad.

1370/155/31

Souvisí se zábohem 1370/155/02. Zábor pro dopravní infrastrukturu, koridor 610/-/122 Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála. Úsek Městského okruhu je v souladu se zpracovanou urbanistickou studií pro minimalizaci vlivu stavby na okolí navržen v maximální možné míře v tunelové trase. Úsporný tvar křižovatek s přimknutými rampami bude sloužit k vzájemnému dopravnímu propojení komunikací při současném minimálním zásahu do území. Trasu doplní povrchově vedené komunikační propojení V Olšínách – Dřevčická (610/-/136). Městský okruh umožní realizovat velkou část dopravního výkonu vnitroměstské dopravy po technicky vybavené trase s vysokým podílem tunelových úseků, které snižují negativní vlivy automobilové dopravy na území a významně přispívají ke zkvalitnění životního prostředí a veřejného prostoru. Koridor Městského okruhu je vymezen i v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. Jedná se o zábor v rámci zanedbaných nevyužívaných částečně zpevněných zahrad.