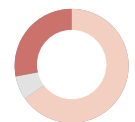


**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY****I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita U Golfu Hostivař je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, mezi sídlištěm Hornoměřolupská a železniční tratí vedoucí z Prahy do Benešova. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, až v 60. letech minulého století byly na území zprovozněny plynárny (tehdy na území Prahy stálo několik malých plynáren pro zásobování pouze přílehlých oblastí), ve východní části vznikly dočasné areály Armabetonu a Pozemních staveb Zlín. V souvislosti s postupným přechodem ze svítiplynu na zemní plyn však byla výroba v průběhu 80. let ukončena. Později byly výrobní areály zbourány, od té doby se lokalita postupně transformuje v obytnou čtvrť. Stávající soubor rodinných domů a golfový areál s hřištěm na jihu je uzavřený komplex s omezenou přístupností pro veřejnost. Veřejná prostranství v nově vznikající zástavbě rodinných domů jsou vymezena ploty předzahrádek. Síť veřejných prostranství vychází ze stávajícího napojení na sousední lokalitu Sídlíště Hornoměřolupská. Lokalita je dobře dopravně napojena. Plochy v západní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

**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.  
Struktura lokality je ve východní části tvořena zástavbou v zahradách, v západní části je navrženo doplnění části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality.



uliční čára



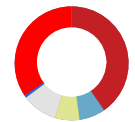
podlažnost



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 a 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  $i_s = 0.37$

index návrhový  $i_n = 0.62$

-> [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 PŮDNÍHO FONDU

### 1312/186/30

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o drobnou plochu na západním okraji lokality, která navazuje na již využívané části území. Plocha je součástí širšího rozvojového území navrženého pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu, určenou rovněž pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a sjednocení charakteru lokality i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.