

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zelená Hruška je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jihozápadním svahu nad Pitkovickým potokem, západně od Uhříněvsi. Starší zástavba vznikla na severovýchodním a jihozápadním konci v první polovině 20. století. Zbylá zástavba byla doplněna do konce třetí čtvrtiny 20. století. Veřejná prostranství tvoří hlavní osa lokality ulice K Dálnici. Zástavbu jednotného měřítka tvoří solitérní rodinné domy v zahradách. Severozápadní okraj a jihovýchodní cíp lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

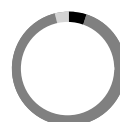
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Strukturu lokality tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným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



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu 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. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.13$

index návrhový $i_n = 0.28$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 22, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 22	4314	4257	4636	5145	9025	10549	12559	14000	16500	19000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/400/01

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o 1 velkou plochu na jihozápadním okraji lokality, která je v současné době neobdělávaným polem počínajícího rudérálního charakteru a 4 další malé plochy, které vznikly nesouměstností podkladů katastru a hranic zastavěného území a územního plánu. V platném územním plánu je celá plocha vymezena rovněž pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je doplnění urbánní struktury lokality při jejím okraji, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.