

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

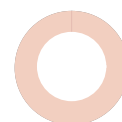
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kladenská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se rozkládá na jihovýchodním svahu nad Dejvicemi, z jihu je částečně vymezena železnicí. Zástavba lokality začala vznikat ve 20. letech 20. století podél Kladenské ulice, která byla až do výstavby sídliště Červený Vrch a Evropské třídy jedinou spojnici Dejvic s Veleslavínem. Zástavba vznikala až do 50. let 20. století, v 70. letech byl zbudován park K Lánu zakončený školní budovou, došlo rovněž k výstavbě na sever od Kladenské ulice a dostavbě bloků směrem na jih od Kladenské, na východě byly postaveny bodové panelové domy. Stávající podoba veřejných prostranství pochází z tohoto období. V 80. letech byl vybudován stadion Hvězda. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněné i nezpevněné uliční prostranství a parky vymezené převážně ploty veřejně přístupných předzahrádek nebo předzahrádky samotnými, při Kladenské ulici je charakteristické vymezení fasádami domů. Zástavbu tvoří převážně domy uspořádané do bloků s otevřenou stavební čarou. V lokalitě se nachází zimní stadion Hvězda. Významným prostranstvím jsou metropolitní třída Evropská, ulice Kladenská se stromořadím a s ní rovnoběžná ulice Na Dlouhém lánu a na ně kolmá osa středového parku K Lánu směřující k areálu školy. Těžištěm lokality je křížení ulice Kladenské s osou parku. Jihovýchodní a severovýchodní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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.



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. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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  $i_s = 0.70$

index návrhový  $i_n = 0.84$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000

**ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****1322/120/01**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází na severní straně koridoru stávající trati Praha – Kladno. Pozemky záboru ZPF sloužily jako zahradnictví a v KN jsou stále evidovány jako zahrada. V současnosti území není nijak využíváno a MPP zde vymezuje transformační území s obytným využitím, s dostupnou dopravní infrastrukturou a veřejnou vybaveností. 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 dobrý rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Transformace území jako celku je navržena i ke zlepšení prostupnosti území a provázání urbánních struktur severně a jižně od železniční trati Praha-Kladno. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

**1322/120/02**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití se nachází na severní straně koridoru stávající trati Praha – Kladno. Ta bude zrušena a přemístěna a v její stopě má vzniknout pěší a cyklistická trasa propojující Dejvice s Veleslavínem. Pozemky navazují na zábor ZPF 1322/120/01 a sloužily jako zahradnictví a v KN jsou stále evidovány jako zahrada. V současnosti území není nijak využíváno a MPP zde vymezuje transformační území s obytným využitím, s dostupnou dopravní infrastrukturou a veřejnou vybaveností, upřednostňuje využití ploch uvnitř urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1340/120/30**

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park v předním Veleslavíně. Jedná se o soubor více ploch různého rozsahu při jižním okraji lokality, které jsou součástí rekreační plochy oddělující stávající obytnou zástavbu od transformačního území bývalého zahradnictví pro obytné využití. V platném územním plánu jsou dílčí plochy součástí nestavebních ploch městské a krajinné zeleně, a malá část ploch pěstebních. Rekreační využití je navrženo z důvodu sjednocení charakteru a využití dílčích fragmentů. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

**1370/120/31**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/113 Propojení Veleslavín – Petřiny. Trasa komunikační spojky je situována mezi Veleslavínem a křižovatkou Na Petřinách, Stamicova. V současné době neexistuje kromě stávajícího propojení ulic V Průhledu a Starodejvické žádné tangenciální komunikační spojení mezi Evropskou a Petřinami (Střešovicemi). Trasa je vedena ve velmi komplikovaných terénních podmínkách se značným převýšením mimo obytné území Petřin zčásti na estakádě. Na severní straně je koridor komunikace zapojen do západního konce Kladenské ulice ve Veleslavíně. Platný územní plán pro tuto komunikaci vymezuje v mírně odlišné trase územní rezervu. Koridor částečně využívá těleso v budoucnosti zrušené železniční trati, která bude rovněž využita pro vybudování komfortní promenády pro cyklisty a pěší, 650/-/70 Cyklotrasa promenáda nad Kladenskou tratí. Nejedná se o zemědělsky využitelné plochy, ale o vegetační pás podél stávající železniční trati.