

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

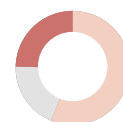
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koleje Jižní Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na jižním okraji souboru sídlišť Jižního Města. Z původních plánů zástavby sídliště pocházejí koleje Blanice, Otava, Vltava a Sázava, které byly postaveny na začátku 80. let v rámci stavby Jižního Města II. Z konce 80. let pochází budova Vysoké školy ekonomické. Veřejné prostranství v lokalitě je tvořeno areálovou zahradou. Zástavba lokality je tvořena čtyřmi deskovými domy. Domy jsou přístupné přes nízkopodlažní objekty vrátnice a občanské vybavenosti, v jihovýchodní části lokality se nachází sportovní areál. Plochy v západní a jihovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určena pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na efektivní využívání území umožňuje další doplnění urbánní struktury na jihu lokality v plochách, které byly pro stejný účel vymezeny v ÚP SÚ jako územní rezerva.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturou lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 1.10$

index návrhový $i_n = 1.17$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/690/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržena pro obytné využití na západním okraji lokality. V platném územním plánu je nestavební plochou krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení potřeb v dané lokalitě a logické dotvoření areálu vysokoškolských kolejí. Důvodem je i hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

1313/690/31

Zastavitelná rozvojová plocha pro rekreační využití. V platném územním plánu jde o část nestavební pěstební plochy, ve výhledu s využitím pro sport a rekreaci (vymezena jako územní rezervy). Důvodem pro vymezení je doplnění rekreační vybavenosti v lokalitě s vysokoškolskými kolejemi, kde je po sportovních aktivitách vysoká poptávka. Plocha je rezervovaná pro veřejnou vybavenost, s využitím pro využití rekreační vybavenost. S ohledem na charakter navrženého využití se předpokládá, že i nadále část plochy zůstane součástí ZPF.

1330/690/32

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality, která je součástí pásu rekreačního území vedeného středem rozvojových zastavitelných ploch pro obytné využití, který zlepšit i pěší prostupnost území. V platném územním plánu je plocha rovněž součástí nestavební plochy městské a krajinné zeleně. Založením parkově upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.