

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

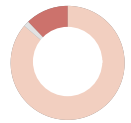
Lokalita Na Beránku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu Cholupického vrchu nad Modřanskou roklí a skládá se ze tří samostatných částí. První zástavba vznikla ve 20. až 40. letech 20. století jako zahradní město. Ostatní zástavba byla postupně doplňována v druhé polovině 20. stol až do současnosti. Vymezená lokalita má nepravidelnou síť veřejných prostranství, která reaguje na terén. Osou lokality je ulice Hornocholupická, která protíná lokalitu a je jedinou přístupovou cestou. Zástavbu tvoří samostatné rodinné domy v zahradách.

Vybrané limity: Přírodní park

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. 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. Strukturou 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. 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 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 $i_s = 0.23$

index návrhový $i_n = 0.25$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/396/01

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v zastavěném území, v pokračování ulice K Lipinám, je součástí volné krajiny s travnatým porostem a řídkým výskytem stromů nebo keřů. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/396/02

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je samostatnou enklávou mezi ulicemi Československého exilu a Hornocholupická a lesem na východní straně. V platném územním plánu je plocha navržená pro obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity využití území. Vzhledem k regulativům plochy se předpokládá vznik domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/396/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Úzká dlouhá zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy záboru ZPF 1312/396/02. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást nestavební plochy pro krajinnou zeleň. MPP zpřesnil a zjednodušil uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při zarovnání hranice lokality. S ohledem na rozlohu, tvar a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

1312/396/31

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha navazuje na plochu záboru ZPF 1312/396/01. V platném územním plánu se jedná o součást nestavební plochy pro krajinnou zeleň. MPP zpřesnil a zjednodušil uspořádání daného území a sjednocuje charakter a využití dílčích ploch pro obytné využití při dotvoření struktury lokality. S ohledem na rozlohu, tvar a polohu plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování.