

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Stodůlky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště Stodůlky je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Výstavba z 80. let je charakteristická spojováním domů do organicky tvarovaných bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. Architektury sídliště Stodůlky jsou Václav Valtr a Pavel Dydovič. Severní, starší část sídliště strukturou navazuje na Stodůlky a Staré Lužiny. Jižní část je na nich nezávislá. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě. U stanice metra Stodůlky začíná pás náměstí a občanské vybavenosti, který prochází celým Jihozápadním Městem nad trasou metra. Zástavba v lokalitě je tvořena dvěma částmi sídliště propojenými původní vesnickou zástavbou a areály občanské vybavenosti. Zástavbu tvoří panelové domy seskupené do bloků v parku ve volné zástavbě, vnitrobloky nejsou přístupné autem. Obytné domy na jihu sídliště mají homogenní výšku, severní část je diverzifikovaná a přizpůsobuje se tak výšce starých Lužin. Výšková hladina lokality je převážně dvojitá, jednu tvoří panelové domy, pro druhou je charakteristická nízkopodlažní občanská vybavenost. Podél severního okraje část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena k 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 modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérní doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezaplněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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  $i_s = 0.64$

index návrhový  $i_n = 0.75$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1322/522/01

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha se nachází na severním okraji lokality mezi frekventovanou komunikací dálničního typu Rozvadovská spojka a obytným územím. V současné době jde o volně přístupnou plochu bez vegetačního pokryvu s charakterem proluky. V platném územním plánu je navrženo smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření urbánní struktury lokality a hospodárné využití pozemku uprostřed souvisle zastavěného území, uspokojení potřeb souvisejících s bydlením v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru zástavby v dané části lokality se předpokládá vznik samostatně stojícího objektu či objektů i se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.