

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

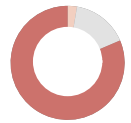
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Jelenách je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Lokalitu tvoří převážně zastavitelné území, lokalita je tudíž vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél dálnice D1. Území bylo dlouhou dobu nezastavěné, využívané k zemědělským účelům. Význam místa vzrostl vybudováním dálnice D1 a v souvislosti s výstavbou sídliště Chodov a koleji Jižní Město.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat a v sloučadu s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚP SU jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo enviromentálních hodnot účelná a naopak by nepřiměřeně omezovala efektivní využití území, jeho variabilitu a v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



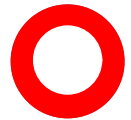
zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Územní má potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami transformačními.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY  
index stabilizované části  $i_s = \dots$   
index návrhový  $i_n = 2.41$   
-> *Index využití lokality, čl. 157*

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	77324	88000	104000	120000