

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

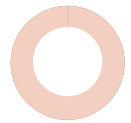
Lokalita Nová Hostivař je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu nad meandry Botiče u Hostivařského lesoparku a hostivařské přehrady, který ji vymezuje z jihu. Ze severu je vymezena hostivařskou průmyslovou oblastí, z východu částečně Průmyslovou ulicí. Lokalitou prochází železniční trať do Benešova. Stavebně lokalita navazuje na zástavbu Staré Hostivaře. Kompozice lokality ve stylu zahradního města se začala formovat ve 20. letech 20. století a až do druhé poloviny 20. století byla postupně doplňována. V 80. letech byla postavena dopravní tepna Průmyslová, v jejíž blízkosti vzniklo několik budov rozdílného měřítka oproti zástavbě zahradního města. V severní části je kompozice veřejných prostranství téměř ortogonální, doplněna budovou školy s hřištěm. Směrem na jih jsou uliční prostranství více ovlivněna terénem. V jižní části je areál školy a sportoviště. Hlavními třídami jsou ulice Hostivařská–Štěrboholská a Hornoměcholupská ve stopě historických cest. V blízkosti Průmyslové ulice se nacházejí vyšší budovy.

**Vybrané limity:** Maloplošné zvláště chráněné území, Přírodní park

### 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.



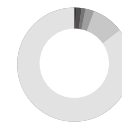
zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita 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. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. 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, plochami nerušící výroby 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  $i_s = 0,28$

index návrhový  $i_n = 0,28$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	34720	36000	39000	41000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1323/373/01

Transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na jižním okraji lokality, která bezprostředně hraničí s přírodní lokalitou Hostivařského lesoparku. V současné době jde o zahrádkářskou osadu. V platném územním plánu je plocha navržena pro sport a rekreaci. Důvodem vymezení plochy pro rekreační vybavenost v MPP je posílení rekreačního potenciálu lokality a vytvoření nových možností sportovního využití v bezprostřední vazbě na okolní obytnou zástavbu i stávající sportovní zázemí školy. Důvodem pro vymezení plochy je rovněž zachování právní kontinuity ve věci využití území.