

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

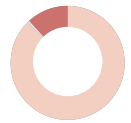
Lokalita Klánovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Klánovice se nachází na převážně rovinatém terénu a je ohraničena největší souvislou lesní plochou Klánovického lesa. Klánovice byly založeny jako rekreační osada za Prahou koncem 19. století. Začátkem 20. století byla postupně postavena kaple Matky Boží, kostel Nanebevzetí P. Marie, po roce 1920 byla realizována podle projektu architekta Rudolfa Utěšila rozsáhlá úprava obce spojená s výstavbou lázní, bazénu, kolonády a další veřejné vybavenosti, po druhé světové válce vznikl i golfový areál. Zástavba se stabilizovala kolem 50.–60. let 20. století do dnešní podoby. Od roku 1974 jsou Klánovice součástí Prahy. Veřejná prostranství tvoří komponovaná, pravidelná síť ulic, hlavní osa Staroklánovická–Slavětinská vede z vlakového nádraží přes Náměstí Hedviky Vilgusové, kde se soustřeďuje veřejná vybavenost, až k hranicím Sestajovic. Na východě lokalitou protéká Sestajovický potok, na němž je koupaliště a v okolí několik sportovišť. V severní části lokality vykazuje řada ploch nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro rozvoj.

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



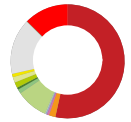
podlažnost



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.13$

index návrhový $i_n = 0.16$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí MČ Praha-Klánovice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 20, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 21, což je městská část, ve které se předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 20	12162	13104	13040	13682	15028	15224	15652	17500	20000	22000
Praha 21	6147	6334	7259	8178	10334	10758	10860	11000	11200	11400
Praha-Klánovice	2339	2335	2579	2818	3229	3440	3757	3900	4200	4400

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU**1312/379/01**

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým obytným využitím. Rozsáhlejší plocha na severozápadním okraji lokality navazuje na stávající obytnou zástavbu zahradního města. V prodloužení ulic Rodovská a V Jezevčinách dosahuje k plánovanému severnímu obchvatu Klánovic. V současné době jde o součást obdělávaného pole. V platném územním plánu je plocha navržena rovněž pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Individuální regulativy MPP určují povinnost založit v ploše místní park o minimální rozloze 6 000 m², což rovněž umožňuje zachování pozemků v ZPF.

1312/379/02

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým obytným využitím. Rozsáhlá plocha ZPF na severním okraji lokality navazující na stávající obytnou zástavbu zahradního města je rozdělena stávající sítí veřejných prostranství na 5 celků různého charakteru. Plocha při ulici Všešarská je již zainvestována a v souladu s platným územním plánem částečně zastavěná. Plocha při ulici Karla Křížka má charakter pěstebních ploch a je stále obdělávaným polem, na severní straně je rozdělena zábořem ZPF 1370/379/04 pro dopravní infrastrukturu. 2 menší plochy při ulici Smidarské jsou již částečně zastavěny. V platném územním plánu je celá plocha navržena rovněž pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Individuální regulativy MPP určují povinnost založit v ploše místní park o minimální rozloze 11 000 m², což rovněž umožňuje zachování pozemků v ZPF.

1312/379/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o menší plochu na severozápadním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha nestavební plochou pro pěstební využití, ve výhledu určenou pro rekreaci. Důvodem vymezení plochy v MPP je logické zarovnání hranice lokality i zastavitelného území, které zvýší hospodárnost jeho využití, neboť plocha je přímo přístupná z místní ulice Volšovské a má přímou možnost napojení na infrastrukturu zastavěného území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/379/03

Zastavitelná transformační plocha s navrhovaným obytným využitím. Plocha menšího rozsahu mezi ulicemi Dobřenicá a Podliská při severním okraji lokality je ze 3 stran obklopena obytnou zástavbou zahradního města. V platném územním plánu je plocha navržena rovněž pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v lokalitě v dobré dostupnosti kolejovou hromadnou dopravou a s kvalitním rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1370/379/04

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/23 Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice. Jedná se o zábor pro koridor komunikace, která propojí novou mimoúrovňovou křižovatku Beranka s Klánovicemi a Sestavovicemi. Komunikace vytvoří kvalitní propojení Horních Počernic a Klánovic a zároveň zlepší napojení Klánovic na nadřazený komunikační systém (dálnici D11) v mimoúrovňové křižovatce Beranka. Stavba je vymezena v platném územním plánu, ale v trase umístěné jižněji na hraně nových rozvojových ploch sousedících s Klánovicemi. Na základě prověření koridoru v územních studiích je v Metropolitním plánu vymezen severněji, dále od budoucí zástavby. Důvodem k posunu je i návaznost na koridor vymezený v územně plánovacích dokumentacích obcí ve Středočeském kraji, je nutné zajistit návaznost a posun také vychází z požadavků městských částí. Koridor Metropolitního plánu umožní realizovat obě prověřované varianty vedení komunikace.