

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

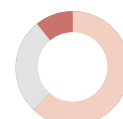
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hutě je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severovýchodě Prahy, mezi severním dialetem a Vysočanskou radiálou. Terén se svažuje k jihu, k sídlištím Lehovec a Černý Most. Místo nese název podle dolů na písek, které zde fungovaly od 18. století do 2. světové války. Lokalita se dále začala rozvíjet ve 30. a 40. letech 20. století zástavbou rodinných domů, tehdy také bylo založeno základní rozvržení na stavební bloky, které byly postupně zastavovány. Několik desetiletí zůstával prostor centra lokality při ulici Pelušková nezastavěn, ten byl později doplněn zástavbou bytových domů. Po roce 2000 se začala rozvíjet další zástavba na severu lokality, kde vyrůstají rodinné domy a obytné soubory. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou převážně vymezena ploty předzahrádek nebo areálu školních budov, v okolí zástavby bytových domů je charakteristické vymezení fasádou domů. Zástavba je různorodá, tvoří ji rodinné domy, bytové domy a obytný komplex na severu. V lokalitě se nachází areál školních budov. K významným veřejným prostranstvím patří několik místních parků, ulice Za Černým mostem, Jamská, Jordánská. V jihozápadní, západní, severní i východní části lokality se nacházejí rozsáhlé plochy, které vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě existující urbanistické studie koordinující zájmy v území a připravované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje další doplnění urbánní struktury.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



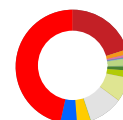
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, nerušíci výrobou a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na polohu lokality ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Přestože jsou v lokalitě stabilizované plochy oproti transformačním a rozvojovým plochám v menšině, jejich charakter je určující pro cílový charakter celé lokality. Metropolitní plán stanovuje parametry transformačních a rozvojových ploch tak, aby byl doplňován charakter stabilizované části.



míra stability

VEHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.43$

index návrhový $i_n = 0.63$

→ Index využití lokality, čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1311/143/1175**

Zastavitelná rozvojová plocha pro produkční využití podél Novopacké ulice. V současnosti je pozemek využíván jako pole. V platném územním plánu je plocha určena pro využití krajinné a městské zeleně. Metropolitní plán plochu vymezuje jako návrh s produkčním využitím. Důvodem pro vymezení je odclonění nové bytové výstavby v rozvojovém území Hutě od dopravně zatížené komunikace a hospodárné využití území, zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

1312/143/1176

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zbytkovou plochu malého rozsahu, která sama o sobě je nevyužitelná k jakýmkoli účelům. V platném územním plánu je plocha vymezena pro krajinnou a městskou zeleň. Vzhledem k rozsahu a izolované poloze drobné plochy nelze očekávat obhospodařování ZPF. MPP navrhuje sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití, zacelením fragmentů stávající zástavby Metropolitní plán podporuje hospodárné a účelné využití území.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1177

Rozsáhlá rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí. Doplnuje roztržštěnou a nekoncepční zástavbu na východní straně lokality a doplňuje strukturu zástavby v prodloužení ulice Jordánská. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu s využitím pro obytnou zástavbu a veřejnou vybavenost, malá část je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1178

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je v platném územním plánu plochou pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Plocha navazuje na další plochy se zábořem, s nimiž tvoří nedílnou součást širšího rozvojového území na východní straně lokality. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury lokality a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1179

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o tři dílčí plochy drobného rozsahu, které jsou součástí velké rozvojové plochy dotvářející východní část lokality. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel, celkové dotvoření lokality a hospodárné využití dílčích pozemků.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1180

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na jihovýchodu lokality mezi železnicí (trať č. 232) a novou výstavbou bytových domů. Plocha se skládá ze dvou částí a je v současnosti využívána jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF

1312/143/1197, 1312/143/1177, 1312/143/1178 a 1312/143/1179. V platném územním plánu jde o plochu převážně určenou pro obytné využití a zčásti pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1181

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1182

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/143/1181, 1312/143/1182, 1312/143/1188 a 1312/143/1196. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plochou pěstební s navrženou územní rezervou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1183

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha bezprostředně navazuje na zábory ZPF 1312/143/1182, 1312/143/1189, 1312/143/1192 a 1312/143/1196. V současnosti je plocha využívána jako pole. Dle platného územního plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1184

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Navazuje na obytnou zástavbu při východní straně Budovatelské ulice a v MPP je součástí navrhovaného rozsáhlého obytného území na východním okraji lokality. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1185

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro obytné využití. Jedná se o dvě dílčí plochy drobného rozsahu, které jsou platným územním plánem určeny pro přírodní, krajinnou a městskou zeleň. Jsou součástí širšího rozvojového území, které dotváří východní část lokality Hutě. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel, celkové dotvoření lokality a hospodárné využití dílčích pozemků.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1186

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití s vymezením občanské vybavenosti bodem je na severu lokality a navazuje na stávající bytovou zástavbu. Skládá se ze dvou částí a bezprostředně navazuje na plochy záborů ZPF 1312/143/1184, 1312/143/1185, 1312/143/1197 a 1322/143/1205. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha navržená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb, potřeb občanské vybavenosti a celkové dotvoření dané lokality s ohledem na zvýšenou poptávku po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1187

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, kde část plochy je vymezena pro občanskou vybavenost. Plocha navazuje na stávající zástavbu při ulici Sicherova. Plocha je zastavitelná v platném územním plánu s využitím pro obytnou zástavbu a veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury zástavby, hospodárné využití ploch v návaznosti na zastavěné území, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových nebo rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1188

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, kde je většina plochy vymezena pro občanskou vybavenost. Plocha navazuje na obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu, kde je převážná část určena pro veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1312/143/1189

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití se nachází na severním okraji lokality a je součástí většího rozvojového území, které navazuje na obytnou zástavbu. Plocha bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/143/1182 a 1312/143/1190. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha pěstební s vymezenou územní rezervou pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1190

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na severozápadě lokality. Plocha bezprostředně sousedí se zábery ZPF 1312/143/1183, 1312/143/1188 a 1312/143/1189. V současnosti je plocha využívána jako pole. V platném územním plánu je plocha navržená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1191

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1192

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha se skládá ze tří částí, z nichž jedna je velmi úzký pruh vzniklý nesouměrností podkladů a nachází se na hranici záboru ZPF 1312/143/1193. Další části plochy navazují na zábery ZPF 1312/143/1182, 1312/143/1189, 1312/143/1196 a další. V platném územním plánu je plocha navržená jako pěstební. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1193

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/143/1192 a 1312/143/1196. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1194

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/143/1195

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, které bezprostředně navazují na zábery ZPF 1312/143/1182, ZPF 1312/143/1192, ZPF 1312/143/1194 a 1312/143/1196. V současnosti je jedna část využívána jako pole a druhá je zarostlá vzrostlou vegetací. V platném územním plánu je plocha navržená pro pěstební využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1196

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro bydlení je součástí většího rozvojového území na západě lokality. V současnosti je plocha využívána jako pole. Plocha bezprostředně navazuje na zábery ZPF 1312/143/1183, ZPF 1312/143/1193, ZPF 1312/143/1194 a 1312/143/1195. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1312/143/1197

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití je součástí většího rozvojového území na severovýchodě lokality. Plocha se skládá ze dvou částí, z nichž jedna je velmi malý odřezek z plochy záboru ZPF 1312/143/1186 vzniklá nesoumístností podkladů. V současnosti je plocha využívána jako pole a bezprostředně navazuje na zábor ZPF 1312/143/1180. V platném územním plánu je plocha navržena pro využití krajinné a městské zeleně a malá část pro dopravní infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zvýšená poptávka po bydlení s přímou návazností na stávající obytnou zástavbu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1198

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která se skládá ze dvou částí. Doplnuje strukturu podél ulic Cvrčkova a Branská, v MPP navazuje na další rozvojové a transformační plochy a společně s nimi doplňuje strukturu zástavby v lokalitě. Plocha je zastavitelnou plochou v platném územním plánu, kde je určena pro obytné využití a veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/143/1199

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro bydlení je součástí transformačního území, které doplňuje strukturu podél ulic Cvrčkova a Branská, v MPP navazuje na další rozvojové a transformační plochy a společně s nimi doplňuje strukturu zástavby na severním okraji lokality. V současnosti je plocha zpevněná (jde o část komunikace v ulici Branská). Plocha bezprostředně navazuje na zábor 1322/143/1198. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích ploch pro obytné využití. Plocha je vymezena rovněž z důvodu zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

1322/143/1200

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. V MPP plocha navazuje na další rozvojové a transformační plochy, se kterými dohromady doplňuje strukturu lokality východně od ulice Za Černým mostem. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1201

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. V MPP plocha navazuje na další rozvojové a transformační plochy, se kterými dohromady doplňuje strukturu lokality. Plocha je zastavitelnou plochou se smíšeným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1202

Rozsáhlá transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou pěstební s územní rezervou pro zastavitelné obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Existující zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1203

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze čtyř částí, volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou krajinné a městské zeleně a částečně zasahuje do obytného využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Existující zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1204

Rozsáhlá transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy na severním okraji lokality. V platném územním plánu je plochou pěstební s územní rezervou pro obytné a smíšené využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Existující zastavitelné plochy na sebe nenavazují a území postrádá jasnou hranici. Lokalita je přitom relativně dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb města s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1205

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která se skládá ze čtyř částí Plocha volně navazuje na stávající obytnou zástavbu a v MPP na další rozvojové a transformační plochy, se kterými dotváří severní okraj lokality. V platném územním plánu je plocha převážně určená pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1206

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, které se skládá ze tří částí navazujících na stávající zástavbu. Plocha je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severním okraji lokality. V současnosti jde o volně přístupnou nezepevněnou plochu zarostlou řídké vegetací. Plocha navazuje na záboje ZPF 1322/143/1184, 1322/143/1205 a 1322/143/1207. V platném územním plánu je plocha zastavitelná pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území a dále z důvodu kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1207

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití, které se skládá ze dvou částí navazujících na stávající zástavbu. Plocha je součástí velkého transformačního a rozvojového území na severním okraji lokality. V současnosti jde o volně přístupnou nezepevněnou plochu zarostlou řídké vegetací. Plocha

navazuje na zábory ZPF 1322/143/1205 a 1322/143/1206. V platném územním plánu je plocha navržená pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb města a zmenšení fragmentace území. Plochy jsou prověřeny studií Kyje – Hutě, která navrhla adekvátní strukturu s ohledem na umístění v krajině, minimalizaci záborů zemědělské půdy a účelné využití, které je podpořeno dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1208

Rozsáhlá transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která je obklopena již stávající zástavbou. Dále na ni v MPP navazují další rozvojové a transformační plochy se zábory, se kterými dotváří celou lokalitu. Součástí této plochy je v MPP také náměstí, které je zde vymezeno bodovou značkou. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným a se smíšeným využitím. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb a doplnění občanské vybavenosti v lokalitě.

1322/143/1209

Zastavitelná transformační plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití, která je obklopena již stávající zástavbou. Plocha se skládá ze tří částí na hraně záboru ZPF 1322/143/1208. Dvě z těchto částí jsou velmi úzké oříznuté plochy vzniklé nesouhlasností podkladů. V současnosti je plocha využívána jako pole a je obklopena zástavbou v centru lokality. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou s obytným využitím. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb a také zachování právní kontinuity ve věci využití území.

1322/143/1210

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití navazuje na obytnou zástavbu a další rozvojové a transformační plochy. Společně s nimi doplňuje strukturu zástavby a tvoří hranici zastavitelného území na severozápadě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1322/143/1211

Zastavitelná transformační plocha velmi malého rozsahu navržená pro obytné využití navazuje na velké rozvojové území na západě lokality. Plocha je v současnosti zahradou nového rodinného domu. Navazuje na zábory ZPF 1312/143/1191, 1312/143/1192, 1312/143/1193 a 1322/143/1210. V platném územním plánu je plocha navržena jako pěstební. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a její hospodárné využití. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Hospodárné využití zastavěného území a ekonomicky i environmentálně efektivní a udržitelné fungování města lze považovat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1322/143/1212

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která navazuje na již stávající zástavbu. Dále na ni v MPP navazují další rozvojové a transformační plochy se zábory, se kterými dotváří celou lokalitu. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s obytným využitím. Návrh MPP upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury. Důvodem vymezení je uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality lze předpokládat vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1330/143/1213

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití, která se skládá ze dvou částí. Plocha je součástí celku určeného pro založení parku u ulice Jamská. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/143/1214

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití, která se skládá ze dvou částí. Plocha je součástí celku určeného pro založení parku u ulice Jamská. V platném územním plánu se jedná částečně o zastavitelnou plochu pro veřejné vybavení a obytné využití, dále zasahuje i do plochy krajinné a městské zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/143/1215

Nestavební rozvojová plocha malého rozsahu navržená pro rekreační využití – pro založení městského parku. Plocha je součástí většího rozvojového území a společně s plochami záborů 1330/143/1213 a 1330/143/1214 a dalšími se nachází mezi stávající bytovou výstavbou a navrhovanou výstavbou nových bytových domů na okraji lokality Hutě. V současnosti je plocha využívána jako pole a v platném územním plánu je navržena pro využití krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je nové prostorové uspořádání v území, které navazuje na stávající novou výstavbu a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/143/1216

Transformační nestavební plocha navržená pro rekreační využití je určena k založení nového městského parku Park Hutě. Plocha je v platném územním plánu určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem vymezení je zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/143/1217

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská. Propojení Ocelkova – Budovatelská, MÚK s Vysočanskou radiálou propojí komerčně obchodní zónu u Černého Mostu s Vysočanskou radiálou jižně od Satalic, což přispěje k odvedení části automobilové dopravy na nadřazený komunikační systém v trase mimo obytnou zástavbu v severovýchodní části města. Komunikace je vymezena v platném územním plánu.

1370/143/1218

Souvisí se zábořem 1370/143/1219. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/70 Prodloužení ulice Jordánské. Prodloužením Jordánské komunikace, bude realizován důležitý dopravní vztah mezi Cíglerovou s napojením na Poděbradskou, Broumarskou a Chlumeckou na západní straně Jordánské a nově navrženým propojením 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská na straně východní. Tím se zlepší dopravní obsluha severní části území Prahy 14 a omezí nadbytečné průjezdy sítí místních obslužných komunikací. V platném územním plánu se jedná plochu dopravní infrastruktury a plochu s obytným využitím. Komunikace je částečně realizována.

1370/143/1219

Souvisí se zábořem 1370/143/1218. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/70 Prodloužení ulice Jordánské. Jedná se o dva zábory vymezené koridorem navrhované komunikace v daném místě. Prodloužením Jordánské komunikace, bude realizován důležitý dopravní vztah mezi Cíglerovou s napojením na Poděbradskou, Broumarskou a Chlumeckou na západní straně Jordánské a nově navrženým propojením 610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova – Budovatelská na straně východní. Tím se zlepší dopravní obsluha severní části území Prahy 14 a omezí nadbytečné průjezdy sítí místních obslužných komunikací. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.