

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Třešňovkou je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží v mírném jihovýchodním svahu směřujícím k údolí Rokytky při ulici Spojovací. Na místě byla dlouhou dobu zahrádkářská osada, a to až do počátku 21. století, kdy byla v lokalitě vybudována první etapa obytného souboru Zelené Město dle urbanistické koncepce atelieru Casua, o několik let později druhá etapa na jihu lokality. Hlavním kompozičním principem souboru je park procházející středem lokality ve směru východ–západ. Toto veřejné prostranství odděluje dvě hlavní fáze výstavby obytného souboru, které nemají propojenou uliční síť. Síť veřejných prostranství sleduje vrstevnice svahu, veřejná prostranství jsou vymezena ploty soukromých předzahrádek nebo opěrnými zdmi tvořícími společnou podnož bodových domů. Zástavbu lokality tvoří bodové bytové domy.

### 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 heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nezaplněné části stavebních bloků jsou převážně soukromými zahradami. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.58$

index návrhový  $i_n = 0.58$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	60601	74000	94000	114000