

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

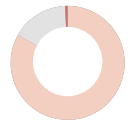
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Císařce je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jižním svahu pod parkem Ladronka. Dlouhou dobu byla nezastavěná, na jihu existovalo hřiště Sparta-Košíře, které je zde dodnes. První zástavba se objevila až v 70. letech, a to areál transformovny Praha-západ, v 80. letech vznikla panelová zástavba na západě lokality. Lokalitu tvoří především dva soudobé obytné soubory při ulici na Císařce, uliční prostranství v lokalitě vznikalo s výstavbou těchto souborů. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství sledující terén, některé jsou pouze přístupovými cestami k objektům. Uliční prostranství jsou převážně vymezena ploty nebo zdmi předzahradek, na západě má charakter parku ve volné zástavbě. Obytné soubory nacházející se v západní části lokality nemají navzájem propojenou uliční síť. Prostupnost lokality je zčásti nahrazena pěšími cestami. Zástavbu tvoří několik obytných souborů dopravně napojených na komunikace Podbělohorskou (ze severu) a Pod Kotlářkou (z jihu). Zástavba je přerušena ve střední části lokality (je zde umístěna rozvodna VN). Uprostřed lokality se nachází menší sportovní hřiště, na jihu se nachází fotbalové hřiště. Významným prostranstvím je park Na Císařce.

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. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. 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. 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 menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.60$

index návrhový $i_n = 0.62$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/127/01

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se plochu na severním okraji lokality rozdělenou místní komunikací na dvě dílčí plochy. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z nezastavitelné plochy pro krajinnou a městskou zeleň na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1313/127/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se plochu na jižním okraji lokality, v platném územním plánu určenou pro krajinnou a městskou zeleň. Plocha je součástí rozsáhlé plochy pro rekreační využití, propojující vrch Skalka s územím Ladronky a tvořící vstupní bránu do cenného krajinného prostředí. Veřejným zájmem je doplnění stávajících sportovních areálů a využití území uvnitř města. Důvodem pro vymezení rekreační vybavenosti je blízkost rozvodny, která limituje možné využití pro bydlení.

1340/127/31

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Na Císařce. Drobná plocha při jižním okraji lokality je v platném územním plánu součástí nestavební plochy městské a krajinné zeleně. Založením parkově upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.