

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

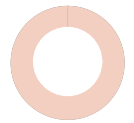
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zahradní Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v rovinaté severní části Záběhlic. Ze severu je lokalita vymezena Jižní spojkou a železniční Malešickou východní spojkou, z východu ulicí Topolovou, ze západu ulicí Ostružinovou. Jde o část zahradního města komponovaného podle regulačního plánu pro celou oblast s centrální západovýchodní osou z 2. čtvrtiny 20. století. Z původního plánu byla zrealizována část kolem centrálního náměstí s parkovou úpravou při ulici Malinová. Do poloviny 20. století byly postaveny okrajové části s řadovými domy. Z poválečné doby pochází zástavba bytovými domy okolo centrálního náměstí. Lokalita je komponovaná jako pravidelná centrální struktura s hlavním náměstím, které doplňuje náměstí Mezi Zahrádkami a další parky. Okružní ulice směřují na centrální náměstí. Zástavbu tvoří převážně řadové domy, v menší míře se v lokalitě nacházejí samostatné domy v zahradách a bytové domy. Typickou výškovou hladinu zahradního města převyšují bytové domy jak při hlavním náměstí, tak při ulici Slunečnicové.

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.



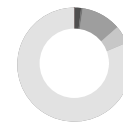
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu 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

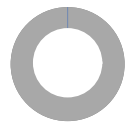
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.45$

index návrhový $i_n = 0.45$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000