

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

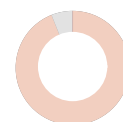
Lokalita K Vidouli je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu nad Kalvárií v Motole. Zástavba rodinných domů se v lokalitě objevila kolem 20. let 20. století. Kolonie vznikala podél historických cest, dnešních ulic Safránkovy, K Hájům a Jindrový až do 70. let 20. století. Při severozápadním okraji lokality vznikl v 80. letech technopark Stodůlky s vyšší zástavbou. Po roce 2000 byla v severní části lokality doplněna zástavba rodinných domů i bytových domů většího měřítka. Založeným veřejným prostranstvím je pravidelná síť ulic. Severní hranice lokality sousedí s přírodním parkem Kalvárie.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Strukturu lokality 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 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. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



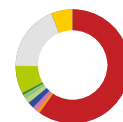
podlažnost



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. V lokalitě se nachází také plochy skladování a distribuce, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s plochami obytného města - lze je tedy zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. 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 $i_s = 0.30$

index návrhový $i_n = 0.30$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí městské části Praha 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
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1330/334/30

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Plocha větší proluky mezi zástavbou ulic K Hájům a Jindrova je určena pro místní park. V platném územním plánu je součástí nestavební plochy krajinné zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.