

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Tyršova čtvrt' je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na úpatí západně orientovaného svahu poblíž řeky Vltavy. Lokalita je vymezena komunikací Československého exilu z východu a ze severu a Modřanskou ulicí ze západu. Čtvrt' byla vystavěna ve 20. a 30. letech 20. století jako komponované zahradní město v návaznosti na původní osadu Vinice. V 80. letech byla zástavba samostatně stojících rodinných domů doplněna místy až čtyřpodlažními bytovými domy malého měřítka a několika panelovými domy na severu. Síť ulic je poměrně pravidelně komponovaná. V lokalitě je patrná historická stopa ulic – Na Vinici, Darwinova. Svahy k Vltavě byly využívány jako vinice, které se zčásti obnovují. Na západním okraji lokality, při ulici Chuchelské, se nachází vinice s viničným domem. Dalším významným veřejným prostranstvím v území je lokalitní park Nad Beláří. V lokalitě je několik soliterních staveb, základní a mateřská škola. Výšková hladina zástavby je nesourodá.

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.



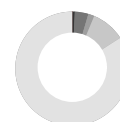
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturou 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



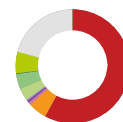
podlažnost



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 $i_s = 0,27$

index návrhový $i_n = 0,27$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000