

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Malvazinky je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v jižním svahu. Ze západu je ohraničena parkem Salamounka, z východu ulicí Peroutkova, ze severu a z jihu navazuje na lokality charakteru zahradního města. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. Ve 40. letech se objevuje první zástavba v návaznosti na okolní zahradní města. Rozvoj v lokalitě začal až v 60.–70. letech, kdy vznikly panelové domy a areál občanské vybavenosti. V 80. letech byl vývoj lokality převážně dokončen, z tohoto období pochází dnešní podoba veřejných prostranství. Po roce 2000 došlo k doplnění zástavby řadovými rodinnými domy. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a volně parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu tvoří solitéry panelových bodových či deskových domů v parku ve volné zástavbě, s garážemi v parteru, často zapuštěnými do svahu. V lokalitě se nachází fragmenty zástavby řadových rodinných domů. Osou je ulice Česká.

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 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

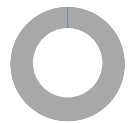
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.95$

index návrhový $i_n = 0.95$

-> [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