

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ve Studeném je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severním svahu nad Jižní spojkou. Zástavba charakteru zahradního města začala vznikat v lokalitě od 30. let 20. století, první domy jsou postaveny při ulicích větvičích se z hlavní osy, a to ulice Ve Studeném. Původní zástavba byla doplněna solitérními panelovými domy, stadionem a areálem školních budov v 70. letech minulého století, v této době také vznikla ulice Vrbova. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, v jádru vymezena ploty, v ostatních částech lokality se nachází parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavbu v lokalitě v jádru tvoří solitéry v zahradách, dále bytové domy, na jihu od ulice Mikulecké převážně administrativní objekty vzájemně propojené můstky. Na východě lokality se nachází areál školních budov a zimní stadion, v západním cípu je nřbitov. Hlavní osou lokality je Vrbova ulice a na ni kolmá ulice Skaláků a ulice Ve Studeném.

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.
Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. 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 $i_s = 0.41$

index návrhový $i_n = 0.41$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000