

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

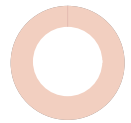
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Pod Sychrovem je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita Pod Sychrovem se nachází v mírném východním svahu Bohdalce, mezi ulicemi Bohdaleckou a železniční tratí. Lokalitou procházela historická cesta ve stopě dnešní ulice U Plynárny. První zástavba pochází z 30. let minulého století, jde o fragmenty řadových domů na východě lokality mezi ulicemi Popovická a Bohdalecká a na jihu od ulice U Plynárny, zástavba se dále vyvíjela směrem na sever a východ od Popovické ulice. V 80.–90. letech byla zástavba doplněna panelovými domy. Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněná uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu panelových domů. Uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek nebo parkově upraveným prostranstvím. Zástavbu tvoří soudobé obytné soubory, řadové domy v zahradách nebo solitéry velkého měřítka. Významným veřejným prostranstvím je ulice U Plynárny, která spojuje danou lokalitu s Michlí na západě a Záběhlicemi na východě.

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. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na polohu lokality ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 0.60$

index návrhový $i_n = 0.76$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Polovina lokality je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Polovina lokality 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 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000