

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Starý Prosek je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se rozkládá na jižním svahu nad vinicí Máchalka. Původní vesnické jádro se nachází v okolí návsi, kostela sv. Václava a v oblasti Kelerky na jihu lokality. Zástavba rodinných domů navázala na původní vesnickou zástavbu v první polovině 20. století okolo ulic Nad Kelerkou, Nad Jetelkou a Na Vyhliídce. Lokalita byla postupně doplňována zástavbou rodinných domů až do 90. let 20. století. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, rostlá, reagující na terén, tvořená převážně zpevněným uličním prostranstvím. Park u prosecké vyhlídky navazuje na přírodní památku Prosecké skály v sousedící lokalitě. Původní zástavbu kolem návsi a v přilehajících uličkách tvoří vesnické domy. Podél napřímené ulice Na Vyhliídce, která propojila Starý Prosek směrem západním ke Strážkovu došlo k částečné přestavbě původní drobné zástavby na městské domy. Novější část lokality tvoří rodinné domy v zahradách. Hlavní ulicí je ulice Na Vyhliídce a Prosecká, která je nově trasována, neboť historicky procházela přes původní náves. Významným těžištěm lokality je prostor prosecké návsi, který je propojen s kostelem, obklopeným původním hřbitovem. Pěší komunikace ve stopě historické cesty se stromořadím, lokálně nazvaná „V Alejíčkách“, je významným pěším propojením směrem severním, do lokality Sídliště Prosek a k parku u Madony. Dominantou lokality je kostel sv. Václava a hostinec U Brabců.

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 vesnickou strukturou.  
Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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  $i_s = 0.35$

index návrhový  $i_n = 0.35$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	60601	74000	94000	114000