

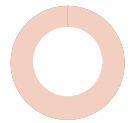
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vinohradská stráž je vymezena na základě společného převažujícího charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na mírném jižním svahu. Jde o plánované zahradní město. Zástavba reprezentativními vilami zde začala vznikat koncem 19. století a počátkem 20. století, a to nejdříve v západní části lokality, v okolí Bezručových sadů. Výstavba v lokalitě pokračovala během 20. a 30. let 20. století, kdy byla kompozice dokončena. Struktura zástavby je tvořena samostatně stojícími vilovými domy nebo dvojdomy. Pro lokalitu je charakteristický shodný objem zástavby, výšková hladina zástavby je jednotná. Síť veřejných prostranství je stabilizovaná a jasně ortogonálně definovaná. Ulice Benešovská, procházející lokalitou diagonálně a spojující ulice Korunní (Vinohrady) a Ruskou (Vršovice), sleduje historickou cestu. Pro lokalitu jsou typické pěší cesty překonávající prudký terén, často s venkovními schodišti. V lokalitě se nachází objekt bývalého tramvajového depa.

Vybrané limity: Památková zóna

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 tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu 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



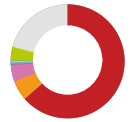
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

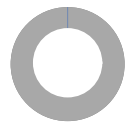
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNUI/ 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 2, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	50363	50000	50000	50000