

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

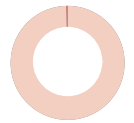
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trnkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na ostrohu nad Městským okruhem a na jižním svahu nad ulicí Záběhlickou. Z východu je lokalita vymezena ulicí V Korytech. Jde o zástavbu rodinných domů v místě bývalých vinic, ze kterých se dochoval viniční dům se sklepy v ulici Na Vinobraní. Zástavba rodinných domů vznikala od 20. let 20. století a postupně se rozrůstala, v některých místech také o bytové domy. Uliční síť tvoří pravidelný rastr bloků, na jih od ulice Na Vinobraní uliční síť reaguje na strmý terén. Zástavbu tvoří převážně samostatné i řadové rodinné domy, místy bodové panelové bytové domy a areály občanské vybavenosti – sportoviště a střední škola. Rodinné domy mají oplocené předzahrádky, v okolí panelových domů jsou parkově upravená veřejná prostranství. Severozápadní cíp lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci. V jihovýchodním cípu se nachází park Skalky.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně 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. Součástí lokality je i plocha zahrady rodinného domu, která je mimo zastavěné území pouze z formálních důvodů (daných § 58 stavebního zákona).



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturou 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. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. 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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové 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  $i_s = 0.33$

index návrhový  $i_n = 0.35$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita 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 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/369/01

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o zahradu stávajícího rodinného domu. V platném územním plánu je součástí stabilizovaného obytného využití. Vymezení plochy je pouze důsledkem nepřesnosti metodiky stanovení hranice zastavěného území. Vzhledem k charakteru plochy zahrada s největší pravděpodobností zůstane nadále součástí ZPF.

### 1322/369/02

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality v oblouku komunikace Jižní spojka. V současné době jde o neudržované zahrady uprostřed struktury zástavby. V platném územním plánu je navržena pro obytné a smíšené využití. Důvodem vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb a sjednocení funkčního využití území za účelem zvýšení hospodárnosti jeho využití i zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

### 1370/369/03

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/57 Napojení rozvojového území Bohdalec – Slatiny na Městský okruh. Napojení bude realizováno propojující komunikací mezi osou Bohdalecká – Nad Vršovskou Horou a Jižní spojkou, do které bude zaústěna v nové mimoúrovňové křižovatce. Koridor nebyl vymezen v platném územním plánu, ale zástavba území Slatin, kterou platný plán rovněž předpokládal, dopravní obsluhu vyžaduje.