

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

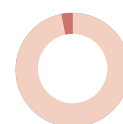
Lokalita Radotín – Eden je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází po obou stranách údolí Radotínského potoka. Je vymezena Radotínsko-Chuchelským hájem, Radotínskými skalami, na jihozápadě začíná CHKO Český kras. Struktura je postupně rostoucím zahradním městem okolo ulice K Cementárně, zástavba vznikala od začátku 20. století do 70. let 20. století. Jde o nepravidelnou síť ulic sledující terén a navazující na historickou osu K Cementárně, která vede severojižně od cementárny k železniční trati a Radotínu. V severním cípu se nachází několik areálů (hasičská stanice, technické služby apod.). K lokalitě náleží i drobná samostatná plocha severně od lokality, která vykazuje stejný charakter.

Vybrané limity: CHKO Český kras, Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. 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.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

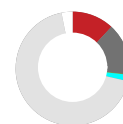
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



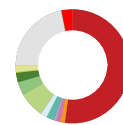
podlažnost



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. 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 $i_s = 0.16$

index návrhový $i_n = 0.17$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 16, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí MČ Praha-Lochkov, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8694	9000	9400	9800
Praha-Lochkov	565	522	576	590	639	725	828	1040	1300	1600

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/388/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. V současné době jde o malou zahrádkářskou osadu. V platném územním plánu je navržena zastavitelná plocha se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vymezená plocha logicky doplňuje urbánní strukturu lokality přimknuté k ulici K Cementárně a jasně definuje rozsah zastavitelného území ve vztahu k nivě Radotínského potoka.