

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

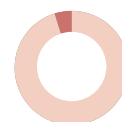
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Na Košíku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží v jižní části Prahy na mírném severním svahu. Na základě směrného územního plánu z roku 1964 probíhala v letech 1978 až 1986 výstavba sídliště Na Košíku. Volné plochy mezi sídlištěm a dopravní spojnici – ulicí K Horkám – byly zastavěny obytným souborem v letech 2006–2014. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, struktura veřejných prostranství je tvořena intenzivněji využívanou obvodovou komunikací (Doupovská, K Horkám) a vnitřními zklidněnými komunikacemi. Strukturu zástavby v lokalitě tvoří nepravidelný ortogonální rastr bytových deskových domů doplněných o budovu občanské vybavenosti na ulici Doupovského. Struktura lokality je dotvořena areály veřejné vybavenosti. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů.

### 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 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

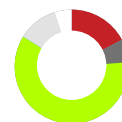
Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterní doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



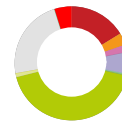
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezaplněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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  $i_s = 1.16$

index návrhový  $i_n = 1.13$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	34720	36000	39000	41000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/554/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití a občanskou vybavenost. Plocha na severozápadním okraji lokality je součástí rozvojové plochy pro obytné využití při Doupovské ulici. V platném územním plánu je určena pro zastavitelné veřejné vybavení. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality, doplnění chybějící vybavenost a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. Důvodem je i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.