

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

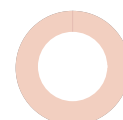
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Jarově je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na konci ulic Koněvovy a Spojovací (spojení Jarova s Vysočany a Palmovkou). Spojení těchto ulic tvoří ulici Českobrodská, která dále vede k Hrdlořezům a do Kyjí a tvoří osu lokality. Českobrodská je historická císařská spojnice Praha–Viedeň z poloviny 18. století. Jako první v lokalitě vznikly solitérní objekty škol. Zástavbu tvoří areály občanské a komerční vybavenosti, SOS stavební a zahradnická a SOS Jarov.

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.



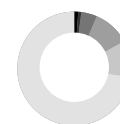
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



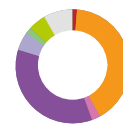
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V jižní části lokality se nachází areál komerční vybavenosti. Míra zátěže území areálu a způsob jeho fungování v rámci města odpovídá spíše produkčnímu využití. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury lokalitu vymezuje jako lokalitu komerční vybavenosti (struktura areálů vybavenosti s vyšší mírou zátěže - produkčním využitím, čl. 145 MPP). V severní části lokality se nachází areál školy, který není tímto způsobem regulace lokality omezen.



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 $i_s = 0.41$

index návrhový $i_n = 0.50$

-> Index využití lokality, čl. 157