

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

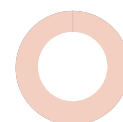
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nádraží Krč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené. Lokalita se nachází na rovinatém terénu. Lokalita vymezuje budovu nádraží a další přilehlé nezastavěné plochy vzniklé okolo železniční jižní spojky a jižní spojky s mimoúrovňovou křižovatkou s komunikací Na Strži–V Podzámčí. Budova nádraží byla postavena v roce 1964 severně od trati železniční jižní spojky, a to jako náhrada jižního nádraží z roku 1882. Nová budova byla situována v centru výstavby Dolní Krče, ta ale ustoupila výstavbě silniční jižní spojky. Nyní se tedy budova nádraží nachází mimo zástavbu, mezi železniční a silniční jižní spojkou, u parku Krčského zámku. Významným veřejným prostranstvím v lokalitě jsou ulice Na Strži–Sulická. Jde o území s vysokým potenciálem vzhledem k plánované stanici metra.

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. Vzhledem k výjimečnému potenciálu území, který je dán plánovanou výstavbou multimodálního dopravního uzlu zde Metropolitní plán v souladu s požadavkem na efektivní využívání zastavěného území a infrastruktury navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita je tvořena transformačními plochami. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = ---$

index návrhový $i_n = 3.45$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000