ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

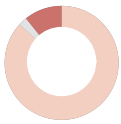
Lokalita Pod Vidoulí je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na severním svahu kopce Vidoule. Zástavba charakteru zahradního města začala vznikat ve 30. letech 20. století, šlo o kompozici s parkovým pásem uprostřed, kolmo na něj byly vystavěny jednotlivé ulice, zástavba ve vymezených stavebních blocích probíhala postupně až do 70. let. V 70. letech vznikl rovněž průmyslový areál (původně Závody průmyslové automatizace zabývající se výrobou počítačů). V 80. letech byla zástavba po obvodu doplněna panelovou výstavbou, na severu výstavbou rodinných domů a na západě bodových bytových domů. Po roce 2000 vznikají při ulicích Naskové–Benešíkové soubory bytových domů. Síť veřejných prostranství lokality tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných uličních prostranství kopírující vrstevnice. Uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek u obytných souborů i veřejnými předzahrádkami. Zástavbu v lokalitě tvoří rodinné domy, fragmenty panelové výstavby a dva obytné soubory. Těžiště lokality tvoří paralelní ulice struktury zahradního města: Karenova, Vejražkova, Průchova a Štěpánkova. Významným veřejným prostranstvím je parkově upravená ulice Baldové vedoucí napříč ulicemi ve struktuře zahradního města. Východní a západní výběžek lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

Vybrané limity: Přírodní park

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 heterogenní strukturou.
Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.

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 = 0.64
index návrhový i_n = 0.80
-> Index využití lokality, čl. 157

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL
Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000