

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

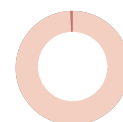
Lokalita Na Vidouli je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se rozkládá na mírném jižním svahu pod parkem Vidoule. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, sloužila k hospodářským účelům jako pole. Zástavba v lokalitě vznikala v několika etapách od roku 2003, nejdříve byly postaveny administrativní objekty při Pekařské ulici, navazuje etapa za jinonickým zámkem, v rámci níž byla vybudována i školní budova a domy v jejím okolí, výstavba dále pokračovala od Pekařské ulice směrem na sever. Síť veřejných prostranství lokality je založena jako komponovaná, osou je ulice Pekařská, od které se na obě strany větví ortogonální mřížka veřejných prostranství. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří kombinace zpevněných a nezpevněných ploch uličních prostranství a parky. Uliční prostranství v lokalitě vymezují oplocené i neoplocené předzahrádky. Zástavbu tvoří řadové rodinné domy a dvojdomy v zahradách uspořádané do bloků a deskové bytové domy. V jižní části se nacházejí administrativní a výrobní objekty. Významným veřejným prostranstvím je centrální park Botanica, severojižně orientovaný park u ulice Schwarzenberská navazující na rekreační lokalitu Vidoule a park u jinonického zámku.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### 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 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



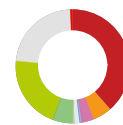
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

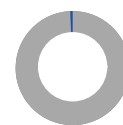
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. 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  $i_s = 0.75$

index návrhový  $i_n = 0.76$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá 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
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/130/01

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na severozápadním okraji lokality umístěnou mezi nezastavěnou plochou lokality Vidoule a stávající bytovou zástavbou. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.