

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

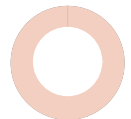
Lokalita Tichá Šárka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí podél Šáreckého potoka, podél něhož se postupně vytvářela. Původně bylo území využíváno jako vinohrad, později se tu pěstoval chmel a mlelo obilí. Zástavbu podél dnešní ulice V Šáreckém údolí tvořilo původně několik usedlostí, z nichž můžeme jmenovat dodnes zachovanou Žitnou, Heřmanův dvůr, Mrázovku, Žezulku nebo Purkrábku. Asi největší byla původní usedlost a osada Jenerálka, která díky neobarokním přestavbám získala zámecký ráz. Další rozvoj lokality probíhal postupným dostavováním rodinných domů. Po roce 2000 byly vybudovány poblíž Dubového mlýnu dva uzavřené komplexy rodinných domů. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, vychází z terénu, je ovlivněna korytem potoka, páteří osou je ulice V Šáreckém údolí. Hlavní kompoziční osou lokality je potok. Součástí veřejného prostranství je okolí Šáreckého potoka, ke kterému je možné sestoupit. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy a vily se zahradou, které se soustředí převážně podél ulice V Šáreckém údolí. Na severu lokality je zástavba se souvislejší uliční frontou. Dominantou lokality je zámek Jenerálka.

**Vybrané limity:** Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

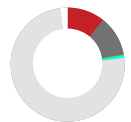
Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



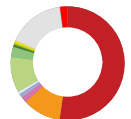
podlažnost



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 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  $i_s = 0.18$

index návrhový  $i_n = 0.18$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

|         | 1991   | 1995   | 2001  | 2005  | 2011  | 2015   | 2019   | 2030   | 2040   | 2050   |
|---------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Praha 6 | 109833 | 106020 | 99850 | 99481 | 97951 | 100152 | 107213 | 110000 | 116000 | 122000 |

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1322/243/30

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o dvě dílčí plochy malého rozsahu při ulici V Šáreckém údolí. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení v MPP je sjednocení charakteru a využití lokality, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a hospodárné využití pozemků obslužených stávající komunikací. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které mohou zůstat součástí ZPF.