

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

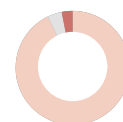
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zličín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na západním okraji Prahy na mírném východním svahu. Zástavba původního sídliště vznikla v 80. letech 20. století, začátkem 21. století se na západě lokality začalo s výstavbou obytného souboru. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně park ve volné zástavbě. Uliční síť ve východní části sídliště navazuje na starý Zličín, je tvořená nepravidelným uličním rastrovým v parku ve volné zástavbě. Strukturu zástavby tvoří deskové panelové domy, zástavbu doplňují budovy občanské vybavenosti v Nadašovské ulici. Novější zástavba, v západní části, je tvořená bytovými domy uspořádanými do otevřených bloků a bodovými bytovými domy po obvodu kompozice. Charakteristické jsou dvě výškové úrovně v lokalitě, jednu tvoří panelové domy, druhou nízkopodlažní občanská vybavenost. Ve středu část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena k rozvoji.

### 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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních bloků nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.  
Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezpevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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  $i_s = 0.95$

index návrhový  $i_n = 0.99$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zličín, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha-Zličín	3053	3001	2961	3244	4950	6315	7258	10200	14000	18000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/521/01

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití doplňuje strukturu zástavby obytného souboru Metropole Zličín na sever od ulice Na Radosti. V severní části je vymezena plocha pro občanskou vybavenost. Plocha je částečně zastavitelnou plochou v platném územním plánu s využitím pro smíšenou zástavbu, veřejnou vybavenost a městskou zeleň. V současné době se v části plochy již realizuje výstavba.