

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY****I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita Sídliště Kamýk je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na rovinatém terénu v jižní části Prahy. Ve 30. letech byla v lokalitě vytyčena parcelace pro zástavbu rodinných domů, která byla místy realizována. Sídliště vzniklo jako součást rozsáhlé panelové výstavby v letech 1973 až 1984 dle návrhu architekta J. Průši a organicky začleňuje původní enklávy rodinných domů. Veřejné prostranství v lokalitě je kombinací uliční sítě (v částech enkláv rodinných domů) a parku ve volné zástavbě (v části sídliště). Centrum lokality se nachází na křížení ulic Durychova a Pšensnická–Pšenčíkova. Kompozice zástavby je velmi volná. Nejdlejší deskové domy sledují severojižní směr kompoziční osy Pšensnická–Pšenčíkova. Dále kompozici doplňuje část navázaná na zástavbu rodinných domů drobnějšího měřítka mezi ulicemi Vzdušná a Novodvorská. Výškově výrazné jsou 4 věžové domy u ulice Durychova. Na hraně Kamýckého lesa se nachází 6 natočených domů. Dominantou jsou objekty u křižovatky ulic Mariánské a Novodvorské, úřad práce a nový bytový dům s obchodním parterem. Zástavbu doplňuje malé měřítko rodinných domů. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Novodvorská a Durychova – U Kamýku. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti a rodinných domů v kontrastu vysokých obytných domů.

**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 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 doplňují 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 nebezpečnými 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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

**VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU****I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY**

index stabilizované části  $i_s = 0.88$

index návrhový  $i_n = 0.88$

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

**II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL**

Převážná část lokality je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality 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
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000