

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

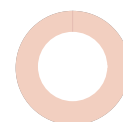
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Skalka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází nad Jižní spojkou v okolí metra Skalka. Sídliště vzniklo na místě původní předpokládané zástavby rodinných domů. Území je ohraničeno starší zástavbou zahradního města a zahrádkářské kolonie. Výstavba probíhala v letech 1967–1974. Autorem řešení je Prokop Jícha, Stavoprojekt Hradec Králové. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Těžištěm lokality je centrum občanské a komerční vybavenosti se stanicí metra, které se nachází při ulici Na Padesátém, ta kompozičně dělí sídliště na dvě části. Volné uspořádání objektů východní části utváří velmi rozmanitou skladbu obytného prostředí sídliště. Ortogonální osnova západní části umožnila lepší organizaci ploch, realizaci většího parkového prostoru a logické sítě pěších komunikací. Zástavba sídliště Skalka urbanisticky plynule navazuje na okolní zástavbu rodinných domů. Jednotlivé deskové objekty východní části jsou orientovány směrem k centru vybavenosti, na jihu zástavba přechází v bodové domy. Západní část sídliště je tvořena kombinací bodových a nižších deskových objektů. Součástí lokality je dále nízkopodlažní řada deskových domů starší zástavby dotvářející bloky zástavby rodinných domů v návaznosti na ulici Úvalskou. Součástí lokality je zahrádkářská osada mezi ulicemi Přetluckou a železnicí. Lokalitu protíná parkově upravená lineární plocha.

### 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 solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérní 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



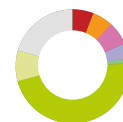
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

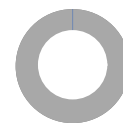
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezpevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití 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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0,58$

index návrhový  $i_n = 0,58$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000