

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

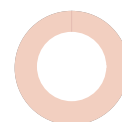
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Krč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad údolím Kunratického potoka. Je vymezena významnými dopravními tepnami, na jihu Jižní spojkou, na západě ulicí Na Strži a na východě ulicí Michelskou. Původní osada Horní Krč vznikala ve 13. století podél dnešní ulice Hornokrčské, která je ve stopě původní historické cesty. Ve 20. letech 20. století se kolem osady začíná formovat zástavba zahradního města. V 70. letech byla východní část lokality doplněna zástavbou bytovými domy. V centrální části lokality je neustálená struktura a plocha je určena k transformaci. Veřejná prostranství tvoří rostlou nepravidelnou síť respektující terén a historický vývoj. Na velké části lokality na jihu se nachází Park Habrovka. Zástavbu tvoří především rodinné domy a dvojdomy v zahradách a na jihu řadové domy. Ve východní části je měřítko zástavby větší. V severovýchodním cípu je stanice metra Kačerov. Ve středu lokality je hasičská zbrojnice a kostel sv. Františka z Assisi s přílehlými objekty.

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 se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



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 $i_s = 0.31$

index návrhový $i_n = 0.31$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita 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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/352/01

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Jedná se nezastavěnou plochu pokrytou řídkou vegetací ruderálního charakteru v centrální poloze lokality, která navazuje na areál kostela sv. Františka z Assisi. Plocha je z převažující části podle platného územního plánu určena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je celkové dotvoření obytné lokality a struktury zástavby, hospodárné využití pozemků v jejím středu, uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě i zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných či bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Zástavba plochy by měla umožnit propojení ulic Ševce Matouše a Nad Pískovnou.