

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Skalka je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží na rovinatém terénu, ze tří stran je obklopena železnicí a Jižní spojkou. Zástavba v lokalitě začala vznikat v 30. letech 20. století jako zahradní město s komponovanou sítí veřejných prostranství, zástavba vyrůstala podél prvních ulic Na Padesátém a na ní kolmou ulici Uhříněveskou. V 60.–70. letech byla lokalita doplněna o zástavbu bytových domů uvnitř i na okrajích lokality a areál školy v blízkosti Jižní spojky. Veřejné prostranství v lokalitě je kombinací klasické uliční sítě doplněné o parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. V části s charakterem zahradního města je uliční čára vymezená ploty zahrad, nebo parkově upraveným prostranstvím. Zástavba je velmi různorodá, tvoří ji jak samostatné a řadové rodinné domy, tak deskové a bodové bytové domy. Významnými veřejnými prostranstvími jsou ulice Na Padesáté, Olešská a na ně kolmá Uhříněveská.

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 tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturou lokality tvoří kombinace volné zástavby a zástavby v zahradách. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



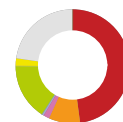
podlažnost



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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.59$

index návrhový $i_n = 0.59$

-> *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