

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hercovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Hercovka se nachází v mírném jihozápadním svahu podél Trojské ulice. Původní zástavba vesnického charakteru se formovala podél ulice Nad Trojou a Trojská. V 20. letech 20. století se následně se zastavuje i východní část ulice Trojská. Postupně byla lokalita doplněna zástavbou samostatných rodinných domů v zahradách. V 70. letech byl postaven vyšší objekt ve východní části lokality při ulici Trojská. V 90. letech byla lokalita rozšířena o zástavbu panelových bytových domů na jihu. Síť veřejných prostranství lokality je ovlivněna terénem, veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství vymezené ploty zahrad. Trojská ulice je vymezena fasádou domů. Zástavba v lokalitě je nejednotná, tvoří ji starší rodinné domy s charakterem vesnické řadové zástavby, rodinné domy obklopené zahradou s ustoupenou uliční čarou a na jihu lokality několik vyšších bytových domů. Osou lokality je Trojská ulice, spojnice Kobylis s Trojou.

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.



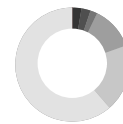
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří část bývalého samostatného sídla, která se formovala podél historické cesty, na kterou navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru lokality často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



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 $i_s = 0.46$

index návrhový $i_n = 0.46$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	106218	114000	124000	134000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/208/30

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Hercovka. V platném územním plánu jde o nestavební plochu pěstební. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1340/208/31

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Na Dlážděnce. V platném územním plánu jde rovněž o nestavební plochu městské zeleně. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.