

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

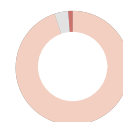
Lokalita Vinička je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na východním svahu nad údolím Berounky. Do začátku 20. století zde byly pouze ovocné sady, zástavba se rozšířila od severní části podél dnešní ulice Karlické a tvoří ji rodinné domy bez předzahrádky. V druhé polovině 20. století vznikaly postupně na celém území lokality rodinné domy. Pro zástavbu ze 70. let v západní části jsou charakteristické typové dvoupodlažní rodinné domy s plochou střechou. Kostru uličních prostranství tvoří ulice Karlická a Zderazská, které vedou ve stopě historických cest. Osy vytváří klín, ve kterém je založena po vrstevnici vedená síť veřejných prostranství. Zástavbu tvoří solitérní rodinné domy v zahradách.

Vybrané limity: CHKO Český kras

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně 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. Strukturou 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. Rozvojové 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 $i_s = 0.18$

index návrhový $i_n = 0.19$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 16, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 16	7053	7010	7099	7874	8141	8320	8694	9000	9400	9800

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1312/390/01**

Rozvojová zastavitelná plocha malého rozsahu navržená pro obytné využití. Plocha na jižním okraji lokality je v současné době zahradou při k ulici Karlická, vyplňující prostor mezi ulicí a tělesem dráhy. V platném územním plánu je součástí pásu izolační zeleně. Důvodem vymezení plochy v MPP je sjednocení a doplnění urbánní struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality i dané plochy se předpokládá vznik maximálně 1 rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

1312/390/02

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha na severním okraji lokality je v současné době zahradou při k ulici Zderazská. V platném územním plánu je navrženo rovněž obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě a sjednocení a doplnění urbánní struktury lokality. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/390/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V platném územním plánu je plocha nestavební pěstební plochou. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je ucelení hranice zastavitelného území a hospodárné využití pozemků napojených na stávající strukturu a infrastrukturu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Vzhledem k poloze sevřené zástavbou, lesní plochou a tělesem železniční trati lze těžko předpokládat efektivní zemědělské využití.

1312/390/31

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici Zderazská, na západním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha navržena pro nestavební pěstební využití. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality, hospodárné využití pozemku, který je napojen na stávající infrastrukturu a sjednocení charakteru a využití dílčích ploch v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.