

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

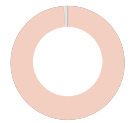
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní 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, z východní strany je vymezena dopravní tepnou Na Strži. Původní místní název Na Vinici je odvozen od dřívějšího názvu viniční usedlosti Ryšánka. V 19. století byla kromě Ryšánky na západě zástavba okolo Dolnokrčské ulice na východě lokality. Lokalita vznikla rozšířením původní zástavby Dolní Krče ve 20. a 30. letech 20. století o zástavbu zahradního města. V jižní části byla zástavba doplněna v průběhu 70. let, kdy byla zároveň vystavěna i sídlištní zástavba v severní části lokality. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně plotem. V původním historickém jádru Dolní Krče a v severní části lokality jsou vymezena fasádou domů. Síť veřejných prostranství lokality je převážně nepravidelná rostlá, často orientovaná po vrstevnici, v severní části se u ulice A. Staška rozvíjí ortogonální mřížka uličních prostranství. V lokalitě převažují dvoupodlažní rodinné domy se zahradou. V jižní části se vyskytují terasové domy, v severní části šesti až osmipodlažní samostatně stojící bytové domy. V severovýchodní části se zástavba zahušťuje a domy vytvářejí blokovou strukturu. V severozápadní části se nachází areál škol se sportovišti. Výšková hladina zástavby stoupá směrem k okrajům lokality.

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. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně 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

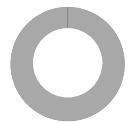
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.45$

index návrhový $i_n = 0.45$

-> [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