

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kačerov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Kačerov se nachází na mírně svažitém terénu mezi sídlišti Michle, lokalitou Brumlovka a sídlištěm Kačerov. Ve 20. letech minulého století v lokalitě začala vznikat zástavba charakteru zahradního města na křižení cest do Michle a na Pankrác, nejstarší je zástavba v trojúhelníku ulic Podle Kačerova, Michelské a Na Záhonech, část domů k ulici Michelské byla kvůli pozdějšímu rozšíření ulice zbourána. Zahradní město se dále rozvíjelo směrem na východ k ulici Na Záhonech. Na lokalitu navazuje komplex administrativních budov Brumlovka v lokalitě Brumlovka. Síť veřejných prostranství lokality tvoří převážně zpevněná uliční prostranství, která jsou vymezena ploty předzahradek, u několika činžovních domů fasádami domů. Zástavbu tvoří převážně rodinné domy v zahradách. Významnými ulicemi jsou ulice Michelská, V Zápolí–Podle Kačerova. Těžiště lokality tvoří část ulice Michelské mezi ulicemi Podle Kačerova a Na Rolích.

### 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.



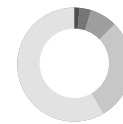
zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou převážně tvořena ulicemi a ohraničená ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



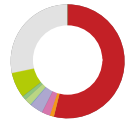
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

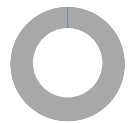
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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  $i_s = 0.55$

index návrhový  $i_n = 0.55$

-> [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