

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Malešice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na mírném jižním svahu, terén stoupá k Malešickému parku, výrazný terénní zlom je nad ulicí V Úžlabině. Lokalita navazuje na okolní zástavbu rodinných domů. Zástavba sídliště vznikla v letech 1961–1966 podle projektu Pražského projektového ústavu (autor Jan Růžička). Po roce 2000 probíhá výstavba bytů a vybavenosti (projekt Byty Malešice). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě, hlavní kompoziční osou je ulice Počernická, ta dělí sídliště na dvě části. Západní část má méně jasnou kompozici, v místech nepravoúhlu, na sever od ulice Počernické se nachází fragment cihlové zástavby vymezený širším parkově upraveným pásem. Na jižní hraně, s výrazným terénním zlomem, se nachází park. Zástavbu tvoří deskové obytné domy (výškově nižší ve středu pomyslných bloků), k Počernické se vážou věžové domy v centru, doplněné v druhém plánu výškově dominantní budovou hotelu. Západní hranu Počernické tvoří starší cihlové domy s výrazným odstupem od ulice. Zástavbu doplňují nízkopodlažní objekty vybavenosti. Sídliště je při okrajích doplněno bodovými domy nad ulicí V Úžlabině. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů.

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.



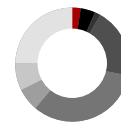
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

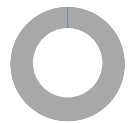
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.84$

index návrhový $i_n = 0.84$

-> 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