

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nový Střížkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírném západním svahu nad Starým Střížkovem a Proseckými skalami. Původně sloužila hospodářským účelům jako pole. V 20. a 30. letech 20. století došlo k založení komponované struktury s charakterem zahradního města. V jižní části lokality se rozvíjela první zástavba, většina stavebních bloků byla dostavěna po válce. V tomto období byl v kompoziční ose dostavěn dnešní park Václavka. Kompozice byla v 70. letech doplněna volnou nízkou panelovou zástavbou na západě. Vymezená lokalita má založenou částečně komponovanou síť veřejných prostranství. Osou sítě je ulice Chrastavská zakončená parkem Václavka, ze které zrcadlově vychází založená uliční síť. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří převážně zpevněná uliční prostranství vymezená ploty předzahrádek. Zástavbu tvoří řadové domy ve stavebních blocích s uzavřenou uliční čarou a rodinnými domy v zahradách, které jsou uspořádány do bloků s otevřenou stavební čarou. Těžištěm lokality je Chrastavská ulice, významným veřejným prostranstvím je park Václavka a Litoměřická ulice. Západní výběžek lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

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 řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty a jsou tvořena ulicemi a parky. V lokalitě se nachází také enkláva nízkých soliterních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. 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. 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 $i_s = 0.32$

index návrhový $i_n = 0.33$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	60601	74000	94000	114000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

1322/411/30

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Plocha je tvořena několika dílčími plochami různorodého charakteru – z části je pokryta nekultivovanou a neprostupnou vegetací, částečně je kultivovanou parkově upravenou hranou Proseckých skal a zároveň je součástí malého zahradnictví a slouží také jako komunitní zahrada. V platném územním plánu je plocha zastavitelná určená pro obytné využití kromě pozemku komunitní zahrady, která je určena pro krajinnou a městskou zeleň. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zvýšení nabídky bydlení v lokalitě a dílem rovněž zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Rekreační příležitosti nahradí navrhovaný lokalitní park Václavka v bezprostředním sousedství plochy.

1322/411/31

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Plocha při okraji lokality je pokryta nekultivovanou a neprostupnou vegetací. V platném územním plánu je rovněž vymezena pro obytné využití. Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení nabídky bydlení v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně samostatných objektů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1340/411/32

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Střížkovské svahy. Plocha v těsné návaznosti na transformační plochu pro obytné využití se zábořem ZPF 1322/411/31 je pokryta nekultivovanou a neprostupnou vegetací nad hranou Proseckých skal a dílem je součástí malého zahradnictví. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou a městskou zeleň. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1340/411/33

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Střížkovské svahy. Plocha v těsné návaznosti na plochu se zábořem ZPF 1322/411/32 je součástí malého zahradnictví. V platném územním plánu je přičleněna k ploše vymezené pro obytné využití. Definováním plochy pro rekreační využití v MPP bude zvýšen rekreační potenciál území nad hranou Proseckých skal. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.