

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Strašnice je vymezena na základě společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita vznikla postupným rozrůstáním původní vesnické zástavby Strašnic. Původní zástavba Starých Strašnic vznikala přibližně v místech dnešního parku Gutovka. Z původního jádra se zástavba nejprve rozšiřovala ve formě zahradního města ve 20. letech 20. století, která byla ve 30. letech doplňována o bytové domy uspořádané do bloků. Po válce byla struktura doplňována výstavbou s charakterem modernistického města včetně asanace původní vesnické zástavby Starých Strašnic. Veřejné prostranství v lokalitě je tvořeno uličním rastroem, který je místy doplněn o parkové upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Ulice V Olšínách rozděluje lokalitu na dvě části – severní s pravidelnou uliční sítí, jasně vymezenou uliční čarou fasádami domů nebo ploty, jižní část má uliční síť nepravidelnou ovlivněnou původní strukturou Starých Strašnic, hlavní ulicí je zde ulice Průběžná. Uliční čaru definují fasády a ploty, značnou část však tvoří park ve volné zástavbě. Charakteristické jsou veřejné předzahrádky deskových domů v Průběžné ulici. Významné veřejné prostranství tvoří předprostor stanice metra Strašnická, jehož okolí je zároveň těžištěm lokality. V lokalitě se nachází Vinohradský hřbitov a několik parků. Významnými stavbami jsou stará strašnická škola, vozovna Strašnice a Trmalova vila postavená Janem Kotěrou. V lokalitě se nachází evangelický kostel a Betlémská kaple.

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 heterogenní strukturou.
Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



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 $i_s = 0.73$

index návrhový $i_n = 0.73$

-> [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