

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

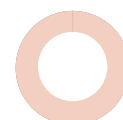
Lokalita Stodůlky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu. Vznikla na místě původní osady z 12. století, která se formovala kolem návsi. Původní zástavba byla částečně nahrazena rodinnými domy a vilami, které vznikaly mezi 70.–90. lety minulého století. Místy došlo k nahrazení původních domů panelovými bytovými domy. Síť veřejných prostranství je nepravidelná s návsi uprostřed, vychází ze struktury historických cest a terénu. Hlavní třídou je ulice Kovářova. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, hospodářskými staveními a statky, ostatní část lokality je zastavěna rodinnými domy v zahradách. Dominantou lokality je kostel sv. Jakuba staršího. Významným veřejným prostranstvím jsou kromě Kovářovy ulice, která se rozšiřuje v parkově upravenou návěs, i ulice Oistrachova a park U Kašny.

Vybrané limity: Památková rezervace

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 vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

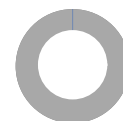
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.27$

index návrhový $i_n = 0.27$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000