

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Židovské pece je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na kopci s parkem lokálního významu Židovské pece a na jeho mírném severním svahu, mezi Vackovem a Ohradou. Jde o založené zahradní město, které vzniklo současně s vedlejší lokalitou Ohrada z 1. čtvrtiny 20. století. Založená uliční síť plně navazuje na ortogonální raster vedlejší blokové struktury, ale je více organická. Pro lokalitu je charakteristická zástavba tvořená dvojdomy. Výjimku ze zástavby typickou pro zahradní město představují bytové domy při Jilmové ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území a městský park. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území a městský park. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena 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

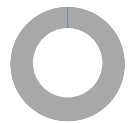
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,24$

index návrhový $i_n = 0,24$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	76041	78000	82000	86000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/303/01

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída). Jarovská třída doplní komunikační systém v oblasti Žižkova, propojí ul. J. Želivského s Městským okruhem u Jarova a vytvoří páteřní sběrnou komunikaci transformačního území rušeného nákladového nádraží na Žižkově. Komunikace má zásadní dopravní význam pro obsluhu lokality Nákladové nádraží Žižkov – zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Rekonstrukce zahrnuje úsek stávající komunikace Malešické mezi Želivského třídou na západní straně a křižovatkou s ulicí Na Jarově. Dále navazuje úsek nové páteřní komunikace v trase bývalé železniční vlečky od křižovatky s ulicí Na Jarově po mimoúrovňovou křižovatku Českobrodské s Městským okruhem v lokalitě U Tábora. Koridor je vymezen i v platném územním plánu, vymezení v Metropolitním plánu je ale přesně v souladu s urbanistickou studií.