

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Větrníku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu nad Buštěhradskou dráhou. Jde o východní krajní část sídliště Petřiny. Název Na Větrníku pochází patrně z větrného mlýna Větrník z roku 1277, který stojí za hranicí lokality. V meziválečném období se uvažovalo o zástavbě typu zahradního města. Počátkem 50. let 20. století došlo k realizaci dle původní kompozice. Druhou fází, realizovanou v letech 1959 až 1965, byla dostavba volnou sídlištní zástavbou, která doplnila zástavbu podél hlavní třídy Na Petřinách. Autory jsou V. Mixa a E. Benda. V původní zástavbě zahradního města jsou uliční prostranství vymezená plotem, okolí solitérních bytových domů tvoří volné parkově upravené prostranství. Struktura veřejných prostranství vychází z původní kompozice zahradního města s kompoziční osou – ulicí Na Petřinách. Ve východní části se nachází parkově upravený pás ulice Stamicovy, který zástavbu odděluje od přiléhající Ústřední vojenské nemocnice. Zástavbu tvoří samostatné rodinné domy a řadové domy. Pozdější zástavbu zejména podél ulice Na Petřinách tvoří deskové bytové domy se 4 nadzemními podlažními.

### 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 tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Podél významné městské třídy Na Petřinách se nachází zástavba bytových domů v parkově upravených plochách, která však není určující pro celkový charakter území. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

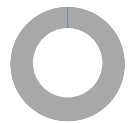
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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  $i_s = 0.46$

index návrhový  $i_n = 0.46$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000