

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

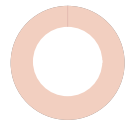
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kolonie Tempo je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu u Nových Dvorů. Lokalita je poměrně přesně vymezena významnými dopravními tepnami – Durychovou z jihu, Stúrovou z východu, Zálesí ze severu a Novodvorskou částečně ze západu. Jde o komponované zahradní město ze 30. let 20. století, název pochází od stavebního družstva Tempo, které kolonii začalo stavět. Zástavba začala vznikat od severu u ulice K Novému dvoru směrem na jih. V 70. letech byla lokalita doplňována zástavbou maximálně osmipodlažních panelových domů, především na severovýchodě. Jde o velmi pravidelný rastr ulic, který ale vychází z původních cest – osy K Novému dvoru a dnešní Sulické, Novodvorské, Zálesí a Durychovy. V lokalitě jsou plochy sportovišť, a to již od 50. let 20. století. Výšková hladina zástavby je nesourodá.

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.



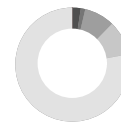
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. 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 zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních 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

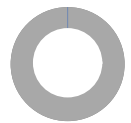
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.31$

index návrhový $i_n = 0.31$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000