

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

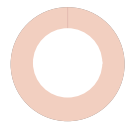
Lokalita Petrovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jihozápadním svahu svažujícím se směrem k Hostivařské přehradě a potoku Botič. Původní vesnice vznikala v blízkosti potoka kolem dochovaného kostela sv. Jakuba a zámku Petrovice. Zástavba se dále rozvíjela podél cesty do Horních Měcholup, dnešní ulice Edisonovy. Po 2. světové válce byla původní vesnická zástavba doplněna zástavbou rodinných domů. V 70. letech bylo vesnické jádro částečně přestavěno soliterními objekty pro občanskou vybavenost nebo bydlení. Síť veřejných prostranství reaguje na strmý terén a je velmi nepravidelná, osou je dnešní ulice Edisonova, která respektuje původní stopu. Ulice v zástavbě rodinných domů jsou pravidelné, ortogonální. Zástavba podél ulice Edisonovy je tvořena kompaktní rostlou strukturou z vesnických domů, některá stavení mají vnitřní dvůr. Lokalita byla doplněna zástavbou rodinných domů se zahradami. Původní vesnické jádro bylo nahrazeno výstavbou soliterních obytných domů, které místy narušují původní měřítko zástavby. Výraznou stavbou je úřad MČ u Edisonovy ulice a budova školy při křížení ulic Edisonovy a Bellovy. Významným objektem i dominantou je památkově chráněný zámek, dále kostel sv. Jakuba Staršího.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



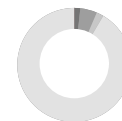
zastavitelnost

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, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



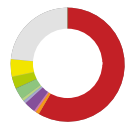
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

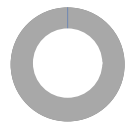
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu a služby doplněné občanskou a komerční vybaveností, neruší výrobu a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.20$

index návrhový $i_n = 0.21$

-> *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Petrovice, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

| | 1991 | 1995 | 2001 | 2005 | 2011 | 2015 | 2021 | 2050 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Praha-Petrovice | 5305 | 6305 | 6025 | 6132 | 6041 | 6018 | 5753 | 6000 |