

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

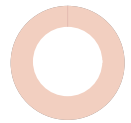
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Zborov je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází při Černokostecké ulici. Původně byla využívána pro hospodářské účely jako pole, procházela tudy historická radiála, dnešní ulice Černokostecká. První zástavba vznikla ve 20. letech 20. století mezi ulicemi V Úžlabině a Kounická, jde o komponovanou strukturu zahradního města. V 50.–70. letech byly zastavěny bloky mezi ulicemi Kounická a Černokostecká. Veřejná prostranství jsou převážně vymezena ploty zahrad, častá jsou stromořadí, na jih od ulice Kounické jsou veřejná prostranství vymezená fasádami domů. Zástavba v lokalitě je velmi různorodá. Hlavní osou veřejných prostranství v lokalitě je ulice Černokostecká. Kompozičně důležitá je ulice Tuklatská, která navazuje na park Na Solidaritě. V lokalitě se nachází několik parků.

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 heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

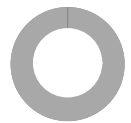
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.76$

index návrhový $i_n = 0.76$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000