

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Podbělohorská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jižním svahu kopce Strahov, na místě bývalé Podbělohorské vinice v blízkosti původních usedlostí Spiritka, Kneislavka, Hybšmanka a Císařka. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. V 50. letech došlo k výstavbě ulice Pod Stadiony, na ni navázala první zástavba až v 70. letech. Ve stejném období vznikla zástavba bodových bytových domů na křižení ulic Pod Stadiony a Podbělohorské, dále zástavba podél ulice Nad Palatou. V 80. letech lokalitu doplnily řadové domy v ulici Nad Palatou, bodové domy při ulici Na Hřebenkách, řadová a kobercová zástavba ve východní části lokality. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněné uliční prostranství vymezené převážně ploty předzahrádek, bytové domy obklopuje volné parkové upravené prostranství. Na západě lokality tvoří zástavbu řadové domy, v ostatních částech lokality rovněž bytové a panelové domy. V jihozápadní části lokality je rozsáhlý sportovní areál. Významným veřejným prostranstvím je ulice Pod Stadiony. V prudkém jižně orientovaném svahu pod Strahovem na severu lokality se nachází parky Hybšmanka a Spiritka. V minulosti se zde rozkládaly vinice, dnes se jedná o hustě zarostlou horní část svahu, pohledově velmi exponovanou. S parkem Hybšmanka sousedí i oplocené zahrady přináležející k původním usedlostem, při Atletické ulici má část lokality charakter záměrně založených výsadeb.

Vybrané limity: Památková zóna, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita 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



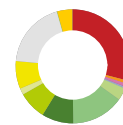
podlažnost



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.34$

index návrhový $i_n = 0.34$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality 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 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/126/30

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Hybšmanka. V platném územním plánu jde o nestavební pěstební plochy a malou částí zasahují do plochy obytné. Založením nového parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.