

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

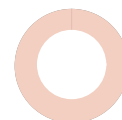
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Kobylisy I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází ve střední části pražské severní terasy, navazuje na staré Kobylisy. Urbanistické řešení bylo původně vymezeno regulačním a zastavovacím plánem Státní regulační komise z roku 1938. Zastavění navrhli v roce 1947 V. Jetel, J. Kincl, F. Marek, L. Marek, M. Olexa a M. Tryzna. Výstavba proběhla v období 1947 až 1948, jde o jedno z prvních sídlišť komponovaných podél hlavní osy, dnešní ulice Hornátecké. Veřejná prostranství byla dobudována v 70. letech, což významně zasáhlo do prostoru původního Kobyliského náměstí. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Kompozičním princip sítě tvoří hlavní osa, ulice Hornátecká s neuzpevněným středovým pásem, kapacitnější obvodové komunikace a vnitřní zklidněné ulice. Charakteristická je řádková zástavba doplněná o střechní nástavbu. Významným veřejným prostranstvím jsou kromě osy Hornátecké také ulice Čimická–Střelnická.

### 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 modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Při Kobyliském náměstí tvoří zástavba souvislou uliční frontu, ve zbytku lokality však struktura nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

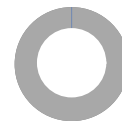
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně neuzpevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejně vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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  $i_s = 0.53$

index návrhový  $i_n = 0.53$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	106218	114000	124000	134000