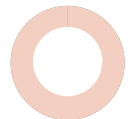


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita Sídliště Kobylisy II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží v střední části pražské severní terasy v terénní muldě pod Čimickým hájem. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1969–1973 podle projektu J. Krákory. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Lokalita má trojúhelníkový půdorys kompozičně se rozvíjející z jižního centrálního bodu s občanskou vybaveností a výškovými bodovými domy. Lokalita je ve směru východ–západ rozdělena dvěma průjezdnými komunikacemi, ul. Třeboradickou a Mírovickou, na tři urbánní celky. V jižní části lokality převažují bodové domy, při hlavních ulicích doplněny vybaveností. Ve střední části se nacházejí deskové domy doplněné menší lokální vybaveností ve vnitroblocích. Severní část modernistického sídliště se dále postupně snižuje směrem k Dáblíckému háji na nižší bodové domy. S výškovou hladinou lokality, kterou tvoří panelové domy, kontrastuje nízká výšková hladina občanské vybavenosti. V lokalitě se nachází Kobyliský hřbitov, na severu lokality pak tramvajová vozovna postavená před druhou světovou válkou. Významným veřejným prostranstvím je Hornátecká ulice.

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 a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



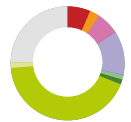
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

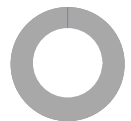
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití 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 $i_s = 0.72$

index návrhový $i_n = 0.72$

-> [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 |