

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

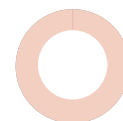
Lokalita Aloisov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí potoka Rokytka na břehu Kyjského rybníka, pod kopcem Aloisov. Původní osada vznikla na začátku 19. století a jejím těžištěm byl knížecí dvůr. Po jeho zrušení byly pozemky Aloisova rozparcelovány a podél cesty směrem k lesu vznikla řada domů se zahrádkou. Druhá řada domů směrem k rybníku začala vznikat až ve 20. století. Ve 30. letech pak byla zastavěna i oblast na západě vymezená ulicemi Oborskou a Tálinskou. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství, vymezená ploty zahrad, v jádru pak fasádami domů. Uliční prostranství tvoří Tálinská ulice, s ní rovnoběžná cesta při Kyjském rybníku, na ně navazují kolmá propojení k rybníku nebo na druhou stranu na vrch Aloisov, v jihozápadní části se hlavní ulice rozděluje a vytváří nepravidelné stavební bloky. Zástavba rostlého jádra je tvořena charakteristickou vesnickou zástavbou na podlouhlých parcelách a původními hospodářskými staveními, v ostatních částech lokality solitéry v zahradách. Jádro vesnice se nachází podél Tálinské ulice.

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 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 podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou omezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



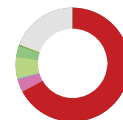
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují bydlení, administrativu služby doplněné občanskou a komerční vybaveností 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 $i_s = 0.21$

index návrhový $i_n = 0.22$

-> Index využití lokality. čl. 165

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000