

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

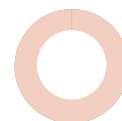
Lokalita Hloubětín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu při ulicích Poděbradské, Průmyslové–Kbelské. Původní jádro vesnice se nacházelo v místě dnešního náměstí Ve Starém Hloubětíně – kolem kostela sv. Jiří. Ze severu bylo vymezeno historickou cestou vedoucí ve stopě dnešní Poděbradské ulice. Jedno z nejstarších zastavěných míst bylo také podél ulice V Chaloupkách na jihu lokality. Zástavba vznikala podél návsi s rybníkem, který dnes již neexistuje. Ve 30. letech minulého století došlo k významnému rozvoji směrem na jih i na sever zástavbou rodinných domů. Původní zástavba vesnického jádra byla částečně v polovině 20. století přestavěna, některé barokní a klasicistní stavení se zachovaly, parcelace přetrvávala stejně jako původní uliční osnova. Jde o nepravidelnou uliční síť s hlavní ulicí Hloubětínskou a návší, která se místy rozšiřuje ve zpevněné nebo nezpevněné plochy. Západní část lokality tvoří zámeký park, který propojuje lokalitu s Rokytou. Zástavbu tvoří původní vesnické domy a statky s vnitřními uzavřenými dvory a dále od jádra pak rodinné domy v zahradách. Při jihozápadním okraji lokality se nachází rekreační areál. Významnými budovami jsou kostel sv. Jiří, zámek s přilehlým parkem a Křížovnický dvůr. Významnými ulicemi jsou ulice Poděbradská, Kbelská a Hloubětínská. Významným veřejným prostranstvím je zámeký park.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, 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 převážně 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 okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně 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 $i_s = 0.28$

index návrhový $i_n = 0.29$

-> 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