

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

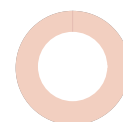
Lokalita Hlubočepy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalitu tvoří několik částí, které se nachází v údolí Dalejského potoka, pod Dývcími hrady až k údolí Vltavy. Osada, jejíž historie sahá do 13. století, se rozvíjela po obou stranách potoka, podél ulic Hlubočepská – Ke Hřbitovu – Pod Žvahovem. Rozvoj lokality proběhl převážně v 1. polovině 20. století. Síť veřejných prostranství je nepravidelná, ovlivněná terénem a historickými cestami, tvoří ji zpevněná uliční prostranství a parky. Uliční prostranství jsou vymezena fasádami domů. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy nebo domy se souvislou uliční frontou městského typu s živým parterem. Podél Hlubočepské ulice se nachází místy zástavba většího měřítka. Významnými ulicemi lokality jsou Hlubočepská, Slivenecká, Pod Žvahovem, na jejichž křížení původně stávala náves. Významným veřejným prostranstvím jsou park u ulice Michnovka, park Hlubočepská a další.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 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 vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů, zdmi a 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 plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby 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 $i_s = 0.28$

index návrhový $i_n = 0.29$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický 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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/222/01

Zastavitelná transformační plocha určená pro obytné využití. Jedná se o plochu na jihozápadním okraji lokality ohraničenou z jižní strany železniční tratí a sousedící na severní straně se stávající obytnou zástavbou tvořenou rodinnými domy. Plocha je z větší části nestavební plochou městské zeleně a z menší části zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání hranice lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.