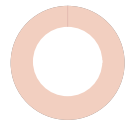


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Kobylysy je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jihovýchodním svahu pod Dáblickým hájem. Starší zástavba vznikala okolo Klapkovy ulice v první čtvrtině 20. století. Ostatní zástavba zahradního města vznikala do konce první poloviny 20. století. Několik větších sportovišť zabírá část bloků. Zástavbu tvoří převážně řadové domy ve stavebních blocích pravidelného obdélníkového půdorysu, veřejná prostranství tvoří síť pravidelných ortogonálních ulic. Stavební čára se shoduje s čarou uliční nebo je ustoupená. Stavební čára je uzavřená zejména při významných veřejných prostranstvích. Hlavní třídou lokality je Klapkova ulice, na které se soustředí obchodní aktivity v parteru a která se nachází ve stopě původní historické cesty.

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 se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů se soukromými zahradami. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

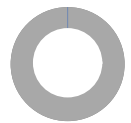
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.36$

index návrhový $i_n = 0.36$

-> [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