

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Bohnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na západním okraji severní terasy nad Trojskou kotlinou. Ze severu navazuje na zástavbu starých Bohnic a areál psychiatrické léčebny. Sídliště Bohnice je posledním z velkých celků Severního Města. V roce 1969 proběhla veřejná urbanistická soutěž. Výstavba dle návrhu Václava Havránka (Pražský projektový ústav) probíhala v letech 1972–1980. Lokální dostavby sídliště proběhly i po roce 1989. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Základní komunikační skelet a kompozici sídliště tvoří ulice Lodžská, Zhořelecká a Maurská–Hnězdenská. Středem sídliště probíhá od východu k západu pěší parková osa. Těžištěm je kompozičně nedokončená plocha náměstí ve středu sídliště po obou stranách ulice Lodžské. Další místa s potenciálem intenzivního veřejného prostranství se nacházejí v návaznosti na původní objekty veřejného vybavení. V rámci sídliště je stále patrný fragment parkového předprostoru u vstupu do léčebny. Strukturu zástavby tvoří deskové domy podél komunikačních os, z nichž některé jsou dlouhé až 300 m. Volnou kompozici bytových objektů doplňují při okrajích sídliště shluky bodových domů. Strukturu zástavby doplňují i objekty veřejné vybavenosti a enklávy řadových rodinných domů. V centrální části lokality drobná plocha vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



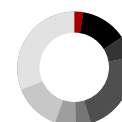
zastavitelnost

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



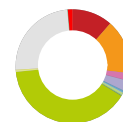
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými 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. 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 $i_s = 0.86$

index návrhový $i_n = 0.88$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se převážně nachází na území Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí MČ Praha-Troja, což je městská část, ve které se předpokládá 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
Praha-Troja	805	781	926	970	1184	1272	1426	1550	1700	1850