

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

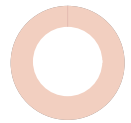
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Palmovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, na pravém břehu holešovického meandru. Lokalita je pojmenována po viniční usedlosti ze 17. století, která ležela v jejím východním cípu. Na začátku 19. století zde byla vybudována továrna na svíčky a mýdlo a počátkem 20. století usedlost zanikla. Lokalitou procházela až do 90. let 20. století železniční trať pro nákladní i osobní dopravu a nacházelo se dolní nádraží Praha-Libeň, jižně od železnice se se rozkládaly sklady a zázemí. Po likvidaci trati byla zbořena i velká část nádraží. V 90. letech došlo k výstavbě metra a zprovoznění tramvajové trati z Palmovky na Ohradu. V lokalitě dochází k postupné transformaci a k výstavbě nových administrativních a bytových objektů, z nichž výškovou dominantu v lokalitě představuje nedostavěná budova radnice na jihu při ulici Zenklova. Těžištěm lokality je křížení ulic Zenklovy a Na Zertvách, v místě stanice metra. Významnou ulicí je ulice Sokolovská a ulice z Libeňského mostu.

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 hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1.41$

index návrhový $i_n = 2.58$

-> [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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/069/01

Plochy jsou součástí rozsáhlé zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití. V současné době je plocha bývalou zahradou náležející k činžovnímu domu v blokové zástavbě. Zahrada má zpevněný povrch znehodnocený způsobem využívání. V platném územním plánu je součástí plochy se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení plochy jako součást obytného území je uspokojení bytových potřeb a dotvoření lokality, sjednocení charakteru lokality a hospodárné využití pozemků v transformační lokalitě.

1322/069/30

Plochy jsou součástí rozsáhlé zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití. Jde o drobnou plochu při západním okraji lokality v ulici Vojenova. V současné době jde o zpevněnou plochu s provizorním zastřešením, využívanou pro účely občerstvení. V platném územním plánu je plocha součástí zastavitelné plochy se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení plochy jako součást obytného území je uspokojení bytových potřeb a dotvoření lokality, sjednocení charakteru lokality a hospodárné využití pozemků v transformační lokalitě.