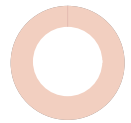


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita Staré Kobylysy je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu. První zmínky o osadě Kobylysy se objevují v roce 1297. Směrem na jih vedla historická cesta, při ní stávaly usedlosti Stírka, Skořábka a Kolínská. V místech Kolínské byl později postaven libeňský cukrovar, později továrna. Dnes zde sídlí jeden z ústavů Akademie věd ČR. Počátkem 20. století vznikla veřejná prostranství částečně v dnešní podobě a zástavba podél dnešních ulic Zenklova a Na Pěšinách, postupně byly zastavovány bloky strukturou, jejíž charakter odpovídá zahradnímu městu. V 30. letech začala výstavba areálu školy. V 70. letech do sítě veřejných prostranství významně zasáhlo vybudování ulice Střelničné–Pod Sídlištěm, která spojovala sídlištní celky Bohnic, Kobyliš, Dáblic a Proseku. V 80. letech vznikla sídlištní zástavba na jihu lokality na místě usedlosti Stírka. V roce 2004 byla otevřena stanice metra Kobylysy. Síť veřejných prostranství lokality tvoří převážně zpevněná uliční prostranství a parky, na jihu lokality pak volné parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Osou sítě jsou ulice Zenklova a Klapkova s živým obchodním parterem. Zástavba je různorodá, její těžiště tvoří domy uspořádané do bloků, v ostatních částech lokality solitéry v samostatných zahradách. V lokalitě se nachází kostel sv. Terezie od Dítěte Ježíše, dále kostel U Jákovova žebříku. Významným prostranstvím jsou ulice Zenklova a Pod Sídlištěm–Střelničná.

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 tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



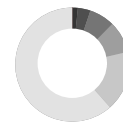
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou.
Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



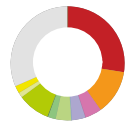
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

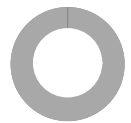
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU**I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY**

index stabilizované části $i_s = 0.64$

index návrhový $i_n = 0.64$

-> [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