

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

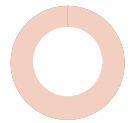
Lokalita Staré Lužiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu nad údolím Prokopského potoka. Původní osada Lužiny při dnešní ulici Za Lužinami pochází z konce 19. století, na začátku 20. stol. se začala formovat zástavba rodinných domů. Původní zástavba se dochovala především v ulici Před Rybníkem a Za Lužinami. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná síť ulic, převážně zpevněného uličního prostranství. Uliční prostranství je vymezeno ploty zahrad, v ulici Před Rybníkem vycházející z jádra vesnice se zachovala původní štítová orientace budov, ulice je vymezena fasádami budov. Zástavbu v lokalitě tvoří několik původních vesnických stavení, samostatné i řadové rodinné domy v zahradách a na jihu lokality několik vyšších bytových domů. V lokalitě se nachází areály vybavenosti. Významným prostranstvím je ulice Armády, která propojuje lokalitu se Stodůlkami a sídlištěm Lužiny.

Vybrané limity: Významný krajinný prvek - registrovaný

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, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



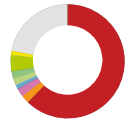
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

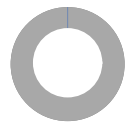
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.33$

index návrhový $i_n = 0.33$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000