

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

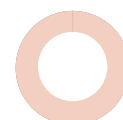
Lokalita Zámky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na pravém břehu Vltavy na severním okraji Prahy u ústí Bohnického potoka. Je vymezena přírodní rezervací Podhoří z jihu, přírodní památkou Bohnické údolí a přírodní a archeologickou památkou Zámky, kde byly nalezeny pozůstatky osídlení z pozdní doby kamenné i z období slovanského osídlení z 9. století. Historicky se v těchto místech nacházela usedlost Tříkrálka. Od roku 1907 zde fungovala čerpací stanice vody do vodojemu v areálu bohnické nemocnice. Zástavbu tvoří zejména rodinné domy, pocházející převážně z počátku 20. století. V 90. letech vznikl v místě usedlosti areál útulku. Charakteristické je spojení přívozem se Sedlcem. Veřejná prostranství tvoří jednoduchá uliční síť s jedinou ulicí drobného měřítka V Zámčích. Lokalitu tvoří nesouvislá zástavba domů se zahradami, v severní části jsou veřejná prostranství definována především fasádami domů.

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 se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

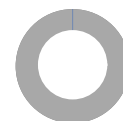
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena plochami bydlení, služeb, nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport, tedy plochami, které se standardně vyskytují v obytném prostředí města. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán chrání tento stav a umožňuje další rozvoj rozmanitého obytného prostředí.



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 $i_s = 0.15$

index návrhový $i_n = 0.15$

-> [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