

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

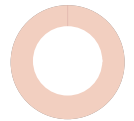
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Lehovec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází při východní části ulice Poděbradské. Místo dnešního sídliště bylo zamýšleno jako zakončení kompozice původní regulace zahradního města podél hlavní třídy Poděbradské. V průběhu 1. poloviny 20. století došlo k výstavbě části zahradního města v sousedních lokalitách, pouze drobná část této zástavby byla realizována při ulici Chvaletická. Výstavba sídliště probíhala na volných plochách v letech 1972–1976 podle projektu Vladimíra Machonína. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Struktura veřejných prostranství vychází z představy oddělení intenzivněji využívané obvodové komunikace a vnitřních zklidněných komunikací. Původní Poděbradská třída byla zkapacitněna a struktura se k ní nepřimyká, naopak je doplněna boční rovnoběžnou komunikací Krylovecká. Na původní cestu v Chaloupkách nebylo navázáno. V centrální části se nachází parkově upravená plocha, která přechází v předprostor školy. Stavební struktura je tvořena několika částmi. Severní část podél ulice Poděbradské je tvořena deskovými domy. Jižní část tvoří soubor čtyř bytových domů, které vytvářejí dominantu a zdůrazňují terénní morfologii. V centrální části se nachází areály občanské vybavenosti. Výšková hladina lokality je dána výškou panelových domů, naopak výšková hladina občanské vybavenosti je zpravidla nízká.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. 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 solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérní 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

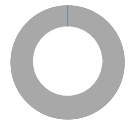
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití 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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1.15$

index návrhový $i_n = 1.18$

-> *Index využití lokality, čl. 165*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 14, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2021	2050
Praha 14	24464	33080	37411	41641	45822	46140	47014	66000