

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nová Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu při ulici Davídkova, která spojuje Libeň se sídlištěm Dáblice. Původní vesnická struktura se nacházela při dnešní ulici Davídkova a navazovala na viniční usedlost Mazanka, zástavba se postupně doplňovala od počátku 20. století až do současnosti. Novorenesanční usedlost se zachovala dodnes a je významným objektem v území. Dnešní podoba kompozice je dána budovami z přelomu 20. a 21. století. Síť veřejného prostranství je jednoduchá, tvoří ji hlavní kompoziční osa, ulice Davídkova, která respektuje stopu historické cesty a je ovlivněna terémem, jde o zpevněné uliční prostranství vymezené fasádami domů. Původní zástavba vesnického charakteru je z části nahrazena zástavbou městského typu. Zástavbu okolo ulic Davídkovy a Vinopalnické tvoří bytové a rodinné domy, okolní zástavbu samostatné nebo řadové rodinné domy v zahradách. Významným prostranstvím jsou Davídkova ulice a park Zahrada Mazanka.

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 především část bývalého samostatného sídla, která se formovala podél historické cesty. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny fasádami domů, zdmi a ploty. Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

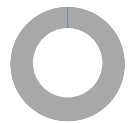
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,28$

-> [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