

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Liboc je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Dolní Liboc se nachází na úpatí Libockého kopce u Libockého rybníka. Původně zde byla zemědělská zástavba s hospodářskými statky. K výstavbě rodinných domů docházelo v průběhu 20. a 30. let 20. století. Územní plán hl. m. Prahy z roku 1986 rozhodl o výstavbě sídliště mezi ulicemi U Stanice a Libocká a na místě původní rodinné zástavby při ulici Pavlovské. Po roce 2000 se zástavba rozrostla o obytné soubory na místě původního zemědělského statku a zahradnictví. Veřejná prostranství v lokalitě jsou kombinací uličních prostranství a parku ve volné zástavbě. Významným prostranstvím je ulice Libocká ve stopě historické cesty. Návaznost veřejných prostranství na zástavbu Nové Šárky je přerušena železnicí. Zástavba v lokalitě je tvořena převážně bodovými bytovými domy v západní části uspořádanými do uskakujících řad. Výšková hladina lokality je různá – panelové bytové domy, nižší obytné domy postavené v poslední době i nízká zástavba občanské vybavenosti. V lokalitě se nachází historický objekt Libocký dvůr.

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 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 solitérů 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



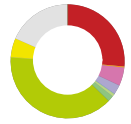
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

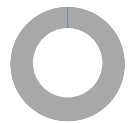
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezaplněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití 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 PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.76$

index návrhový $i_n = 0.76$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000