

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

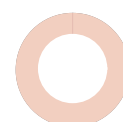
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svahu Bulovky. Osada Libeň vznikla na přelomu 13. a 14. století. V druhé polovině 19. století se změnila na průmyslové centrum severovýchodu Prahy. Až do první světové války se Libeň dále rozvíjela. Okolo továren vznikaly bloky činžovních domů a čtvrt se dále rozrůstala severním a východním směrem. Dnešní podoba struktury Horní Libně začala vznikat právě v tomto období, kdy byla definována síť veřejných prostranství. Až do druhé světové války zde bylo rozsáhlé židovské město. Jde o blokovou strukturu, kompozice nepravidelné blokové zástavby vychází ze svažitého terénu. Síť veřejných prostranství je jasně definována a stabilizována. Hlavní páteří lokality je Zenklova ulice. Zástavba je tvořena objekty převážně středního měřítka uspořádanými do bloků. Kolem ulice Zenklovy se nacházejí pozůstatky starší zástavby malého měřítka. Plocha ve východním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



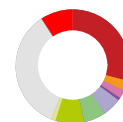
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. 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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.93$

index návrhový $i_n = 1.08$

-> [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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/026/30

Transformační zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Drobná plocha ve vnitrobloku ulic Zenklova a Srbova je součástí větší transformační plochy, v platném územním plánu je určena pro dopravní infrastrukturu a související izolační zeleň. V MPP se jedná o stavbu 610/-/119 Libeňská spojka, která je na dotčeném pozemku vedena v tunelové trase. Z toho důvodu MPP umožňuje sjednocení charakteru a využití území lokality pro obytné využití.