

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolní nivě říčky Rokytka při soutoku s Vltavou. Původní osada Libeň vznikla na přelomu 13. a 14. stol. V polovině 19. stol. se začala formovat na průmyslové předměstí, usedlosti byly přeměněny na továrny, došlo k postupné parcelaci blokového charakteru. V lokalitě se rozvíjela výstavba obytných domů. Od 2. pol. 20. století docházelo k postupnému chátrání zástavby a rozsáhlým demolicím. Kvůli stavbě stanice metra Palmovka v 80. letech došlo k asanaci několika bloků. Veřejná prostranství tvoří uliční prostranství, náměstí a parky. Na sever od ulice Na Zertvách jde o nepravidelnou síť ulic, na jihu lokality je struktura ulic ortogonální. Významnou osou je čtvrtvá třída Zenklova a v historické stopě vedoucí Sokolovská ulice. Okolí stanice Palmovka s náměstím Bohumila Hrabala vykazuje významný potenciál k dotvoření městské struktury. Zástavbu lokality tvoří bytové domy uspořádané do nepravidelných bloků, výšková hladina není jednotná. Zástavba v jižní části lokality má větší měřítko. Ojediněle jsou bloky zastavěny solitérní stavbou nebo areálem. Významnou dominantou území je libeňský zámek, sokolovna a synagoga. Součástí lokality je transformační plocha v oblasti Na Kotlasce, kde se nachází původní nouzová kolonie. Plochy v severozápadní a severovýchodní části lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny 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  $i_s = 1.14$

index návrhový  $i_n = 1.24$

-> [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

### 1322/024/30

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Plocha bývalou nouzovou kolonií, která se postupně proměňuje v zástavbu rodinných domů. Jde o plochu zahrad mezi stávajícími objekty. V platném územním plánu je vymezeno rovněž obytné využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality, uspokojení bytových potřeb v lokalitě a zachování právní kontinuity ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá pokračování načaté transformace, tedy vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

### 1322/024/31

Zastavitelná transformační plocha navržena pro obytné využití. Plocha je nezastavěným pozemkem u stávajícího objektu. Jde o převážně zpevněnou plochu u zadního vstupu hotelu. V platném územním plánu je vymezeno zastavitelné smíšené využití. Důvodem pro vymezení v MPP je logické doplnění urbánní struktury lokality a sjednocení charakteru a využití území.

### 1370/024/32

Zábor pro dopravní infrastrukturu, pro koridor 610/-/154 Jižní obchvat Libně. Nové komunikační propojení je chybějícím úsekem sběrné komunikace mezi Rohanským nábřežím a Sokolovskou využívající stávajících stop komunikací U Rustonky přes křižovatku se Sokolovskou a Pod Plynojemem do vymezeného koridoru podél jižního okraje lokality U Libeňského plynojemu a železniční tratě do úrovně průsečné křižovatky ulic Sokolovská a U Balabenky. Důvodem pro realizaci Jižního obchvatu Libně je odvedení převážné části dopravy z nežádoucího stávajícího objezdu vedeného centrem Libně po místních komunikacích Voctářova, Elsnicovo náměstí, náměstí Dr. Holého a Na Žertvách do Čuprovy. Stavba naváže na úpravy křižovatky Sokolovská, Poděbradská, Čuprova v rámci realizace východního úseku Městského okruhu Pelc-Tyrolka – Balabenka – Malešice – V Rybníčkách. Zábor se nachází v ploše pro dopravní infrastrukturu S2 v platném územním plánu a jedná se o drobnou plochu uvnitř zástavby.