

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Cibulka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu kopce Vidoule nad Plzeňskou ulicí. Lokalita je z jihu vymezena železniční tratí Pražského Semmeringu, ze severu Plzeňskou ulicí. Vilová kolonie Cibulka byla vystavěna v letech 1925–1926. Na východě a ve středu lokality se nachází sportovní areál s hřišti. Název lokality vychází z usedlosti Cibulka, která se nachází i s přílehlou zahradou, sadem a zahrádkářskou kolonií v západním cípu lokality. Hlavní ulicí v lokalitě je ulice V Cibulkách, která vede esovitě lokalitou od severu k jihu, od ulice Plzeňské k železniční trati.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

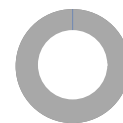
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.33$

index návrhový $i_n = 0.33$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

| | 1991 | 1995 | 2001 | 2005 | 2011 | 2015 | 2019 | 2030 | 2040 | 2050 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Praha 5 | 76768 | 78630 | 76755 | 80040 | 81161 | 82630 | 88225 | 96000 | 106000 | 116000 |