

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Libeňské doky je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovinatém terénu Libeňského ostrova členěném slepými rameny Vltavy. Dnešní podoba tohoto území je výsledkem regulace z let 1927–1928. Tehdy byl vybudován Libeňský most a upraven libeňský přístav. Libeňský přístav byl vybudován koncem 19. století, ve své době fungoval jako důležitá součást labsko-vltavské vodní cesty, avšak v konkurenci protilehlého přístavu holešovického postupně upadal. V 20. letech 20. století byl východní bazén přístavu zasypan, druhý bazén byl upraven pro potřeby loděnice. V 90. letech byly loděnice zrušeny a od té doby území spíše chátralo. V roce 2005 byl dokončen systém protipovodňové ochrany přístavu. V lokalitě je rozsáhlá soudobá zástavba bytových a komerčních budov. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Voctářova a Libeňský most. Plocha v jižní části 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 heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



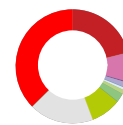
podlažnost



struktura

**Odůvodnění způsobu využití**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Stabilizovaná část lokality je tvořena převážně plochami obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Metropolitní plán tento stav respektuje a s ohledem na polohu lokality ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury umožňuje doplnění rozmanitého městského prostředí i v ostatních částech lokality.



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  $i_s = 1.17$

index návrhový  $i_n = 1.61$

-> 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