

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

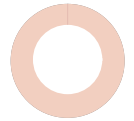
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nad Mazankou je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu u Střížkova na hraně vltavského údolí. V roce 1904 byla postavena v těžišti lokality libeňská vodárenská věž, která zásobovala vodou z Káraného především dolní Libeň do konce 60. let 20. století. V době svého vzniku byla na nezastavěném návrší výraznou dominantou. Ve 30. letech 20. století vzniklo založené zahradní město Slovanka kolem původní cesty do Dáblic, dnešní Davídkovy ulice. Do 70. let se zástavba rozvíjela jako zahradní město. V 70. letech byl postaven dnešní hotel Mazanka a realizovalo se lokální doplnění zástavby řadových domů bytovými domy do stavebních bloků v západní části lokality. Východním směrem lokalita sousedí se zástavbou vysokých bodových domů, nacházejících se v lokalitě Sídliště Dáblice. Na přelomu 20. a 21. století došlo k dostavbě bytovými a rodinnými domy v jižní části lokality. Struktura veřejných prostranství je komponovaná jako pravidelný pravouhlý uliční rastr okolo Davídkovy ulice. V lokalitě převažuje zástavba rodinnými a řadovými domy, místy je zástavba vyšší. Dominantami jsou libeňská vodárenská věž a hotel Mazanka.

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 tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



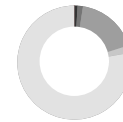
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturou 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

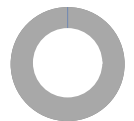
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,54$

index návrhový $i_n = 0,54$

-> [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