

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Smíchov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v levobřežní nížině Vltavy při úpatí kopce Petřína. Osídlení území je doloženo od 13. století. Na severu územím procházely hrady a stávala zde Ujezdská brána, která přímo navazovala na Hladovou zed. Od 16. století dochází v lokalitě k výstavbě šlechtických a měšťanských sídel, většinou zničených během třicetileté války. Od 18. století získává Smíchov průmyslový ráz, který si zachová až do počátku 80. let 20. stol. V 1. čtvrtině 20. století vznikla bloková zástavba kolem dnešní ulice Zborovské. Od konce 20. století dochází k postupnému rušení továren, území zejména na křižení významných městských tříd Plzeňská a Nádražní-Štefánikova je významně transformováno a stává se přirozeným těžištěm lokality. Uliční síť, vychází z rozvržení původní zástavby z první poloviny 19. století a tvoří pravidelný pravouhlý rastr městských bloků, jednotlivá veřejná prostranství, ulice, náměstí a parky. Významnou osou lokality je dnešní ulice Štefánikova-Nádražní, vedoucí ve stopě původní stezky spojující Zbraslav s Pražským hradem. V příčném směru je významná čtvrtová třída Lidická. Na severu pak ulice Vítězná ve stopě původní stezky, ústící z mostu Legií. Významným místem dopravním, obchodním a společenským je křižení u Anděla a několik náměstí, významnými objekty jsou soudní budovy (bývalé kasárny), Ženské domovy, banka od K. Pragera, klášter sv. Gabriela a kostel sv. Václava. V lokalitě se nachází Zahrada a park Sacre Coeur a významná občanská vybavenost.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková rezervace, Památková zóna

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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1.96$

index návrhový $i_n = 1.96$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je převážně 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