

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

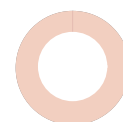
Lokalita Smíchovské nádraží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu levého břehu Vltavy. První zástavbu tvořila na jihu lokality osada Zlíchov, na severu se podél historické stezky nacházela osada Smíchov. Rozvoj lokality a charakter veřejných prostranství (severojižní kostry) významně ovlivnila jak morfologie terénu, původní cesta je patrná v dnešní struktuře veřejného prostranství jako ulice Nádražní, tak výstavba železnice. Roku 1862 zahájilo provoz smíchovské nádraží, k postupnému rozvoji zástavby došlo od 20. let minulého století podél dnešní ulice Nádražní, v 90. letech byl rozvoj lokality posílen výstavbou stanice metra. Lokalitou prochází zaklenutý tok Radlického potoka. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Radlická a Nádražní. Významnou stavbou je budova nádraží Praha-Smíchov, budova varny, komin lihovaru Zlíchov a objekt bývalé výroby skla (Meetfactory). Součástí lokality je areál Smíchovského pivovaru. Lokalitu čeká významná transformace,

Vybrané limity: 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.



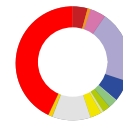
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

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. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.74$

index návrhový $i_n = 1.64$

-> [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