

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

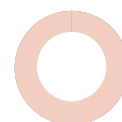
Lokalita Malvazinky je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na vrchu okolo bývalé usedlosti Malvazinka v blízkosti Smíchovského hřbitova (hřbitov na Malvazinkách). Část lokality se nachází na jihovýchodním svahu nad Radlickou radiálou. Dříve bylo na území jen několik usedlostí – např. Malvazinka, Václavka, Cihlářka, Nikolajka, Santoška, Březinka, Provaznice. Dále zde bylo několik cihelen. Ve 20. letech 20. století začalo být na území budováno zahradní město. Některé z usedlostí byly přestavěny na vily. V 30. letech byla struktura zahradního města doplněna kolonií drobných řadových dělnických domů (Xaveriova, Přímá, Malá Xaveriova a Pravouhlá) a dále pokračovala výstavba rodinných domů. Od poloviny 20. století začala vznikat zástavba bytovými domy v západní a severní části. V 70. letech v okolí ulice K vodojemu vznikla zástavba panelových domů většího měřítka. Po roce 2000 byl na jihu lokality doplněn uzavřený areál bytových domů. V lokalitě je nepravidelná síť ulic, převážně vycházející ze svazitého terénu a historické sítě cest. Těžištěm lokality je křižovatka ulic U Mrázovky, Na Cihlářce, U Salamounky, Peroutkovy, U Smíchovského hřbitova a Na Václavce. Součástí lokality je Smíchovský hřbitov (hřbitov na Malvazinkách) s kostelem sv. Jakuba.

**Vybrané limity:** Památková zóna, Přírodní park

### 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 se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



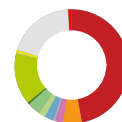
podlažnost



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. 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  $i_s = 0.45$

index návrhový  $i_n = 0.46$

-> [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