

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Košíře je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí Motolského potoka, mezi kopcem Strahov a Černým vrchem. Košíře byly až do druhé poloviny 19. století vesnicí obklopenou vinicemi. Územím procházela historická radiála vedoucí z Prahy do Plzně. Rozvoj lokality započal koncem 19. století a do dnešní podoby se lokalita začala rozvíjet současně s rozvojem průmyslu na Smíchově (v Košířích bydleli dělníci smíchovských továren). Koncem 19. století zde začala vyrůstat nepravidelná bloková zástavba. Za první republiky v údolí zůstávaly zbytky původní vsi, jež se mísily s historizujícími činžovními domy, v 70.–80. letech byly některé nahrazeny panelovou výstavbou. Výstavba nahrazující původní nevyhovující objekty probíhá v lokalitě i dnes. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, jejíž kompozice je ovlivněna terénem. Páteří lokality je Plzeňská ulice. Zástavbu lokality tvoří budovy uspořádané do bloků, na úpatí svahů tvoří zástavba pouze hranu k ulici. V lokalitě se nachází historický Malostranský hřbitov s kostelem a park Husovy sady.

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

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

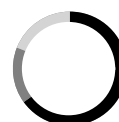
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita 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  $i_s = 1.32$

index návrhový  $i_n = 1.32$

-> [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