

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

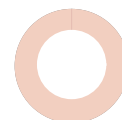
Lokalita Vojtěšská čtvrť je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na pravém břehu Vltavy. Páteř území tvořila dnešní Vojtěšská ulice s kostelem, farou a zvonici. Zástavba s dopravně nevyhovující uliční sítí byla na přelomu 19. a 20. století asanována. Ještě před celkovou asanací čtvrti bylo v severním cípu postaveno Prozatímní divadlo, v letech 1868–1883 pak Národní divadlo. V době asanace došlo k vybudování dnešního kamenného nábřeží. Nábřeží získalo nové měřítko secesních a historizujících budov. Poslední významnou proměnou prošla čtvrť ve 20. století, kdy byly odstraněny zbylé mlýnské budovy u vodárenské věže a na místě vyrostla budova Spolku výtvarných umělců Mánes. Charakteristická je rostlá struktura s hustým prostavěním stavebních bloků. Významnými městskými třídami jsou dnešní ulice Resslova, Myslíkova a Národní, které ortogonálně propojují ulici Spálenou a Karlovo náměstí s Masarykovým nábřežím, právě zde se koncentrují komerční aktivity. Charakteristické jsou pro lokalitu průchody, které doplňují síť veřejných prostranství a zvyšují propustnost stavebních bloků. Významnými solitery jsou Národní divadlo, kostel sv. Michala, kostel sv. Vojtěcha a budova Spolku výtvarných umělců Mánes s vodárenskou věží. V lokalitě se nachází řada významných budov úspěšně konvertovaných na konci 20. stol. a začátkem 21. stol.

Vybrané limity: Památková rezervace

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

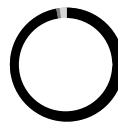
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



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 $i_s = 3.10$

index návrhový $i_n = 3.10$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je ze dvou třetin součástí městské části Praha 1, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel. Třetina lokality se nachází na území Prahy 2, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	29563	30000	30000	31000
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	50363	50000	50000	50000