

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

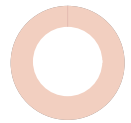
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Lahovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu v klínu soutoku řeky Vltavy a řeky Berounky. Lokalita je vymezena vodními toky, komunikací Strakonickou na východě a mimoúrovňovou křižovatkou Strakonické a Radotínského mostu na jihu. Zástavba rodinných domů se formovala v místě původní osady podél ulice Lahovské. Území výrazně ovlivnila výstavba komunikace Strakonické napojující se na Pražský okruh. Vymezená lokalita má rostlou síť veřejných prostranství bez výrazné hierarchie a náměstí. Hlavní osou jsou ulice Lahovská–Spodní, které vedou ve stopě původní cesty. Charakteristické pro lokalitu jsou historické budovy na jihu území, dnes využívané jako areály pro skladování a prodej. Zbytek zástavby tvoří samostatné domy v zahradách.

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 se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla 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

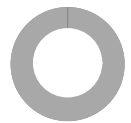
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy a služeb. V lokalitě se nachází i plochy skladování a distribuce, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s 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 stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.17$

index návrhový $i_n = 0.17$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Zbraslav, což je městská část, ve které se předpokládá znatelný nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha-Zbraslav	7530	7791	7847	8265	9526	9947	10049	10800	11800	13000