

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kavalírka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se rozkládá na severním svahu při údolí Motolského potoka. V 18. století se na území nacházela viniční usedlost Kavalírka, několikrát byla přestavěna a její část se dodnes zachovala v Musílkově ulici. Procházela tudy historická radiála vedoucí z Prahy do Plzně, dnešní Plzeňská ulice. Ke stavebnímu rozvoji lokality došlo počátkem 20. století, v meziválečném období pak byla lokalita převážně dostavěna. Hlavní síť veřejných prostranství pochází z tohoto období. V 40. letech byla rovněž postaven funkcionalistický kostel sv. Jana Nepomuckého, dnešní dominanta. V 70. a 80. letech došlo k demolicí některých objektů a výstavbě panelových domů na jihu lokality a při ulici Plzeňská. Veřejná prostranství v lokalitě jsou převážně vymezena fasádou domů. Ulice tvoří nepravidelný rastr respektující terén lokality. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím v lokalitě je Košířské náměstí s dominantou školy a kostela, těžištěm lokality jsou ulice Myslíkova a Slávy Horníka.

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. Jádrem lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

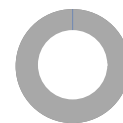
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.98$

index návrhový $i_n = 0.98$

-> [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