

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

## I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

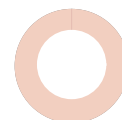
Lokalita Masarykovo nádraží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází s rovinatým terénem pod severojižní magistrálou v návaznosti na historické jádro Prahy. Velkou část území tvoří hlavové neprůjezdné Masarykovo nádraží s přílehlými objekty a kolejistěm z 19. století a sousední autobusové nádraží Florenc z 30. let 20. století. V 70. letech došlo k přemostění nádraží severojižní magistrálou. Významným veřejným prostranstvím je ulice Na Florenci. Významnou stavbou je budova Masarykova nádraží. V lokalitě probíhá výstavba rozsáhlých budov většího měřítka s celoměstským významem.

**Vybrané limity:** Památková rezervace, Památková zóna

## 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 hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

## Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

## Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

## I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.55$

index návrhový  $i_n = 1.65$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

## II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se ze dvou třetin nachází na území městské části Praha 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Lokalita se z jedné třetiny nachází na území městské části Praha 1, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel. Malá část lokality se nachází na území Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	29563	30000	30000	31000
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	76041	78000	82000	86000
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	106218	114000	124000	134000