

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

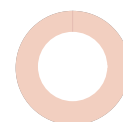
Lokalita Braník je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na úpatí Branické skály při ústí Kunratického potoka. Původní osada se rozprostírala podél dnešní ulice Branické, mezi kostelem a Dominikánským dvorem. Dominikánský dvůr se částečně dochoval do současnosti, na severu lokality byla vápenka. Původní vesnici postupně doplnila nižší zástavba činžovních domů. Až ve 40. letech došlo k výstavbě několika bloků podél nově vzniklé komunikace, dnešní ulice Ke Krčci, od 50. let dochází k dobudování hlavních komunikací, na ně pak navazuje další výstavba v 70. letech. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádou domů nebo plotem, v ulici Ke Krčci, Na Mlejnkou a Nad Přívozem předzahrádkami. Struktura uliční sítě vychází z terénní konfigurace, v severojižním směru kopíruje vrstevnice. Hlavní historickou osou je ulice Branická ústící do Branického náměstí, kde se soustřeďuje obchodní parter. Paralelní hlavní osou propojující Braník se sousedními lokalitami je ulice Ke Krčci, převažuje zde význam dopravní. Zástavbu lokality tvoří bytové domy. Blokovaná zástavba je patrná mezi ulicemi Branickou a Pod Vinohradem, v místě původní vesnické zástavby. Zbytek lokality je dostavěn soliterními bytovými domy. Významnou stavbou je novorománský kostel sv. Prokopa a evangelický kostel. Plocha jižní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

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. Jádro 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 neurčitě 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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.76$

index návrhový $i_n = 0.87$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se nachází na území Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000