

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Podolí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v údolí řeky Vltavy, na úpatí Vyšehradské skály a Kavčích hor. Podolí vzniklo v 13. století jako vinařská osada vyšehradské kapituly. Zemědělský charakter si lokalita zachovala až do 19. století, kdy bylo Podolí tvořeno několika domy mezi dnešní ulicí Podolská, řekou a podél ulice Sinkulova. Její jádro se rozvíjelo na křižení těchto ulic. Největšími změnami prošla lokalita po vzniku Velké Prahy v roce 1922, kdy zástavbu samostatně stojících domů nahradila městská zástavba a stabilizovala se uliční síť. V 30. letech 20. století vznikla podél Vltavy nová významná ulice Podolské nábřeží, která nahradila původní páteř lokality, ulici Podolskou. Ve 20. letech 20. století byla postavena Podolská vodárna jako solitérní stavba velkého měřítka na místě původní tzv. Vinohradské vodárny. Veřejná prostranství jsou tvořena nepravidelnou uliční sítí. Hlavními ulicemi lokality jsou ulice Podolská, Podolské nábřeží a Sinkulova, které vedou ve stopě historických cest a představují páteř uliční sítě. Zástavbu tvoří převážně domy uspořádané do blokové zástavby, jejichž výška směrem na východ klesá. V místě jádra původní osady na severu území tvoří zástavbu vily s předzahrádkami. Významnými areály v lokalitě jsou areály Podolské vodárny a Ústav pro péči o matku a dítě.

**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 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 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

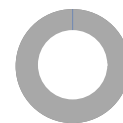
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 převážně součástí 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