

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

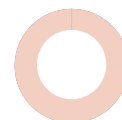
Lokalita Pelc-Tyrolka je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na severním, mírně svažitém břehu Vltavy na úpatí skalnatých masivů Bílé skály a Jabloňky. Původní zástavbu tvořily usedlosti – hostince a venkovská sídla (Hofmanka, Pelz, Tyrolka), které vznikaly kolem vinic ve svazích. Větší rozvoj v území nastal až ve 20. století především výstavbou mostu (dnešní most Barikádníků) s novou tratí tramvaje, která měla smyčku právě na Pelc-Tyrolce. V 80. letech došlo k výstavbě magistraly a s tím souvisejících mimoúrovňových sjezdů z mostu. Původní usedlosti z velké části zanikly při přípravách pro stavbu mostu a vysokoškolského areálu budovaného podle návrhu K. Pragera v letech 1974–1980. Kampus podle Pragerova plánu však nikdy nebyl zcela dostavěn, fragmenty zástavby představují areál kolejí 17. listopadu UK a Matematicko-fyzikální fakulty UK. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno ulicemi V Holešovičkách a Nová Povltavská–Povltavská. Z kompozičního hlediska jde o významné území s vysokým rozvojovým potenciálem, jak naznačují samotné fragmenty výškových budov veřejné vybavenosti, dobré dopravní napojení a celková poloha lokality v rámci města.

**Vybrané limity:** 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. Většina ploch je Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 určena k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a v souladu s jeho urbanistickou koncepcí zde navrhuje doplnění urbánní struktury města.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

#### 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 je tvořena transformačními plochami. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = ---$

index návrhový  $i_n = 2.15$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se převážně nachází na území Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality je součástí Prahy 7, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	45226	50000	58000	66000
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	106218	114000	124000	134000