

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

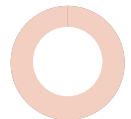
Lokalita Podhoří je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v úzké nivě pod strmými skalami na pravém břehu Vltavy. Z jihu je vymezena zoologickou zahradou. Původní rybářská osada Podhoří byla postupně doplněna zahrádkářskými chatkami uprostřed zahrad, které byly přestavovány na rodinné domy. Od 20. let 20. století se množství domů prakticky nezměnilo. V roce 1865 byla postavena kaple sv. Václava ve stylu empíru, která byla koncem 20. století zrekonstruována. V roce 1890 vznikl podhořský zámek (Stěrbův letohrádek) v novorenesančním stylu. Na jižní hranici lokality je usedlost Bosna, na sever od ní bývala stejnojmenná domkářská kolonie. Vymezená lokalita má rostlou síť veřejných prostranství. Je tvořena hlavní osou V Podhoří, která kopíruje koryto řeky Vltavy. Značnou část lokality na jihu tvoří oplocený produkční sad.

Vybrané limity: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, 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 se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

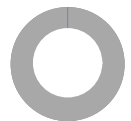
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,07$

index návrhový $i_n = 0,07$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí MČ Praha-Troja, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha-Troja	805	781	926	970	1184	1272	1426	1550	1700	1850