

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

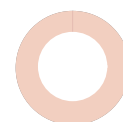
Lokalita Hradčanská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu, který stoupá směrem k Pražskému hradu. Dnešní podoba lokality začala vznikat koncem 19. století po zbourání Mariánských hradeb. Hlavními osami původní kompozice lokality byly dvě městské třídy – dnešní ulice Milady Horákové a na ni kolmá ulice K Brusce. Severní část lokality prošla výraznou změnou během 70. let při budování metra. Po zbourání hradeb byla na konci 19. století vystavěna budova kadetní školy, která je dnes sídlem Ministerstva obrany. Veřejná prostranství tvoří různorodá uliční síť, podél metropolitní třídy Milady Horákové poměrně pravidelná, pravouhlá. V lokalitě se nachází park Charlotty G. Masarykové, jehož centrálním prvkem je pozůstatek hradeb – Písecká brána. Zástavba lokality je různorodá, podél ulice Milady Horákové je tvořena domy uspořádanými do kompaktních pravidelných bloků, poblíž Spejcharu je původní vilová zástavba. Prostor kolem Písecké brány a při vyústění Chotkovy silnice obsahuje zástavbu vilových domů, kde stavební čára není totožná s čarou uliční. Západní část lokality vyplňuje uzavřený areál solitérů Ministerstva obrany. Součástí lokality je nezastavěný prostor severně od třídy Milady Horákové. Plocha podél severozápadního okraje lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



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, z nichž většina je součástí památkové rezervace a nepředpokládá se tedy výrazná změna jejich charakteru. Transformační plocha vymezená Metropolitním plánem je oproti stabilizovaným plochám v menšině a bude znamenat změnu charakteru území pouze v části lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.41$

index návrhový $i_n = 0.63$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality se nachází na území městské části Praha 1 a Praha 7.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	29563	30000	30000	31000
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000
Praha 7	46224	43505	40357	39596	41416	42902	45226	50000	58000	66000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/053/01

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území v severní části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou pro smíšené využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití území v souladu s principy města krátkých vzdáleností, dokonponování lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1322/053/02

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního území v severní části lokality. Plocha současně sousedí s plochou záboru ZPF 1322/023/01. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití z nezastavitelné plochy pro městskou zeleň na zastavitelnou plochu s obytným využitím. Důvodem pro vymezení je hospodárné využití území v souladu s principy města krátkých vzdáleností, dokonponování lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.