

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Hradčany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží na ostrohu nad Prahou v těsné blízkosti Pražského hradu. V roce 1321 bylo založeno samostatné město Hradčany, do té doby území pokrýval les, jež protínaly významné obchodní stezky. Nejstarší část Hradčan se formovala kolem dnešního Hradčanského náměstí, které sahalo až k dnešní ulici U Kasáren. V roce 1375 byly Hradčany rozšířeny o dnešní Úvoz, Pohořelec a Nový Svět. V roce 1420, v době husitských válek, je zničil požár. Zástavba byla obnovena ve 40. letech 15. století, kdy vznikaly větší palácové celky. V roce 1598 byly Hradčany povýšeny na královské město, v pobělohorské době byl potom přerod Hradčan v rezidenční šlechtické sídlo dokonán. Novodobé zásahy do zástavby nebyly nijak rozsáhlé a Hradčany tak jsou jedinečně zachovaným urbanistickým souborem renesančního a barokního města. Jde o rostlou strukturu, malé měřítko původní zástavby ze 14. století se dochovalo ojedinelé v severním výběžku lokality v oblasti Nového Světa. Okolní zástavbu tvoří nepravidelné bloky renesančních a barokních měšťanských domů, paláců nebo historických areálů s komponovanými zahradami. Významným veřejným prostranstvím jsou Hradčanské náměstí, Loretánské náměstí a Pohořelec. Spolu s Loretánskou ulicí tvoří kostru veřejných prostranství lokality.

**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 rostlou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří nepravidelná síť ulic a náměstí, která se ve svém detailu vyvíjela po dlouhé časové období. Uliční prostranství vymezují vysoce kompaktní bloky s členitou, velikostně i výškově různorodou zástavbou doplněnou areály klášterů a paláců s rozsáhlými zahradami. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami nebo zdmi. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

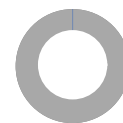
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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  $i_s = 1.12$

index návrhový  $i_n = 1.12$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je převážně součástí Prahy 1, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	29563	30000	30000	31000