

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

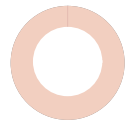
Lokalita Hanspaulka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita Hanspaulka se nachází na svažitém terénu nad Dejvicemi. Původně svahy sloužily jako vinice s roztroušenými usedlostmi a viničními domky. Jméno si lokalita nese podle zámečku Hanspaulka z roku 1773, který je dodnes v lokalitě dominantou. K výstavbě zámeckých vil začalo docházet v 19. století. Hlavní výstavba v lokalitě probíhala ve 20. a 30. letech 20. století, kdy byla postavena většina luxusních vil a rodinných domů, další vily a dvojdomy byly postaveny na začátku 21. století a součástí lokality je i drobná transformační plocha. Struktura veřejných prostranství tvoří nepravidelnou komponovanou síť. Kompozici dominuje zelená osa – ulice Na Hanspaulce a Za Hanspalkou. Důležité je křížení zelené osy Na Hanspaulce s významnou ulicí Na Pískách, v jehož blízkosti dochází ke koncentraci aktivit v parteru domů. Jižní hranici lokality tvoří městská třída Evropská.

**Vybrané limity:** Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

### 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. Strukturu 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. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



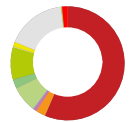
podlažnost



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.32$

index návrhový  $i_n = 0.32$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1322/322/01

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severní části lokality rozdělenou navrženou pozemní komunikací na dvě dílčí plochy. Celá plocha je obklopena stávající zástavbou. Plocha je zastavitelnou plochou s obytným využitím v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, posílení jádra Hanspaulky a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

### 1340/322/30

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Hanspaulka. Plocha při ulici Za Hanspaulkou je v platném územním plánu rovněž součástí nestavební plochy městské zeleně – parku. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.