

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

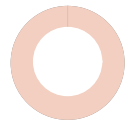
Lokalita Nové Město je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Nové Město pražské založil v roce 1348 Karel IV. Nová uliční síť navazovala na komunikace od bran Starého Města. Byl použit promyšlený a komponovaný systém výběru vhodných míst pro veřejná prostranství a významné klíčové objekty. K demolicí hradeb došlo až v posledních třetina 19. století. V průběhu 20. století vzniklo několik staveb na místě starší asanované zástavby. Jde o pravidelnou ortogonální uliční síť rozvíjející se při třech původně tržních náměstích – dnešního Václavského, Senovážného a Karlova, které čeká revitalizace. Hlavní kompoziční osou je jejich spojnice – dnešní Vodičkova a Jindřišská ulice. Další významné ulice jsou Na Příkopě, Žitná, Ječná a Štěpánská. Pro lokalitu je charakteristický rozvinutý systém obchodních pasáží a galerií, který doplňuje síť veřejných prostranství a zvyšuje prostupnost velkých stavebních bloků. Součástí lokality je i park před hlavním nádražím – Vrchlického sady. Strukturu lokality tvoří velkoměstská bloková zástavba, ojedinele se vyskytují solitérní stavby. Původní sakrální dominanty nejsou v zástavbě s poměrně vysokou výškovou hladinou příliš výrazné. Národní muzeum, Jindřišská věž, Prašná brána a kostel Panny Marie Sněžné představují celoměstské dominanty. V lokalitě se nachází řada významných budov úspěšně konvertovaných na konci 20. stol. a začátkem 21. stol.

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

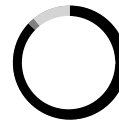
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s 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. Veřejná prostranství jsou vymezena převážně budovami. Vymezením lokality s rostlou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

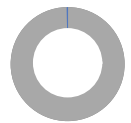
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. 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 $i_s = 3.67$

index návrhový $i_n = 3.67$

-> [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. Menší část lokality se nachází na území Prahy 2, 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
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	50363	50000	50000	50000