

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

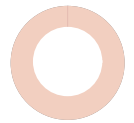
Lokalita Na Farkáně je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu podél ulice Peroutkovy. Z východu je lokalita vymezena hřbitovem na Malvazinkách. Jde o strukturu rodinných vil, dvojdomů a bytových domů. Komponovaná zástavba rodinných domů vznikala od 20. let 20. století okolo náměstí Na Farkáně a ulic Na Farkáně I. a Na Farkáně II. Strukturu doplnila zástavba z druhé poloviny 20. století. Vymezená lokalita má komponovanou síť veřejných prostranství. Těžištěm je náměstí Na Farkáně, kolem kterého obloukovitě probíhají ulice Na Farkáně I.–IV, které kopírují vrstevnice terénu. Stavební čára většinou ustupuje od čáry uliční a vytváří oplocené předzahrádky. Výjimkou je komponovaná zástavba při ulicích Na Farkáně I.–III., kde se převážně shoduje stavební čára s čarou uliční. V lokalitě se nachází několik domů většího měřítka. Ve východním výběžku lokality je rozsáhlý park Na Farkáně, v severní části rozlehlý park Zahrada usedlosti Bulovka.

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, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně 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

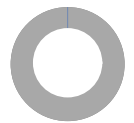
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,28$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000