

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

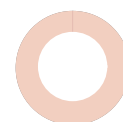
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Šafránka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svažitém terénu pod západní částí parku Ladronka a Motolským hájem. Na území byla doložena už ve 14. století vinice s viničním domkem na místě dnešní usedlosti Šafránka, současná usedlost však vznikla až na konci 18. století. Téměř do konce 20. století sloužila Šafránka Státnímu statku hl. m. Prahy k zemědělské výrobě, ve 21. století prošla rozsáhlou rekonstrukcí na rezidenční komplex. Zástavba podél ulice Nad Motolskou nemocnicí ve stopě historické cesty vznikla až v druhé polovině 20. let 20. století. V 70. letech část původní zástavby musela ustoupit zbudování Kukulovy ulice. Síť veřejných prostranství tvoří kromě Kukulovy ulice několik historických cest. Těžištěm lokality je ulice Nad Motolskou nemocnicí. Významným veřejným prostranstvím je Kukulova ulice.

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 vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří usedlost a zástavba, která se formovala podél historické cesty. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou vymezeny fasádami domů, zdmi a ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



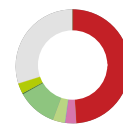
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

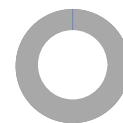
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.36$

index návrhový $i_n = 0.36$

-> [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