

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

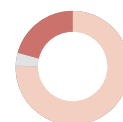
Lokalita Slivenec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném jižním svahu. Původní vesnice vznikla kolem návsi s kostelem Všech svatých a s rybníkem, dále se rozvíjela podél dnešních ulic K Homolce a Na Křenkově. Ve 20. a 30. letech začala vznikat zástavba rodinných domů na severní straně ulice Ke Smíchovu. Tato část lokality se rozvíjela do konce 80. let. Během 2. pol. 20. století se zástavba rozšířila na jih až k dnešní ulici Na Kraji a Na Přídole. Nejnovější je zástavba mezi ulicemi Za Forťem a U Svahu, která vznikla po roce 2000 u areálu bývalého JZD. V jádru je uliční síť nepravidelná, ovlivněná terénem, pozdější zástavba rodinných domů vytváří pravidelnější rastr. Významným veřejným prostranstvím je náves s rybníkem a prostor u úřadu MČ, v jádru díky nepravidelné uliční síti vzniklo několik drobných prostranství. Zástavba rostlého jádra je tvořena vesnickými domy, ostatní část lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách. Zástavbu z posledních let tvoří rodinné řadové a bytové domy. Hlavními ulicemi jsou ulice Ke Smíchovu a K Lochkovu. Větší plochy při severní až západní hranici lokality při ulici K Barrandovu jsou určeny pro rozvoj. Na stabilní části lokality navazují drobné menší plochy, které jsou určeny pro rozvoj.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. 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 jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. V jádru jsou veřejná prostranství nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domů, navazující část tvoří pravidelná síť ulic vymezených převážně ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



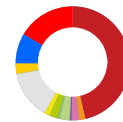
podlažnost



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové 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  $i_s = 0.21$

index návrhový  $i_n = 0.30$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí MČ Praha-Slivenec, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality 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
Praha-Slivenec	1870	1743	2003	2191	3051	3431	3696	3900	4100	4400

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

**1311/252/02**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu při ulici K Holyni na severozápadním okraji lokality. Jedná se o volnou travnatou plochu mezi objektem pro výrobu a služby. Plocha je zastavitelnou plochou výroby a služeb v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dorovnání severního okraje lokality bez zbytkových nevyužitých ploch a nabídka ploch pro služby a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti sídla a v důsledku podpora principu města krátkých vzdáleností.

**1311/252/03**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o podlouhlou plochu na severozápadním okraji lokality sousedící s plochami záboru ZPF 1312/252/14 a dalšími. Plochou prochází koridor nadřazené dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je zastavitelnou plochou výroby a služeb v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

**1311/252/04**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se plochu na severovýchodním okraji lokality při ulici Ke Smíchovu, která navazuje na plochy záboru ZPF 1312/252/12, 1312/252/19, 1312/252/33, 1330/252/40 a 1330/252/42, a která je součástí širšího rozvojového území ve východní části lokality. Plochou prochází koridor nadřazené dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení. Plocha je z větší části zastavitelnou plochou výroby a služeb a zvláštních komplexů občanského vybavení a z menší části nestavební plochou městské zeleně v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití na zastavitelnou plochu produkční. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

**1311/252/05**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o plochu na západním okraji lokality, který sousedí s plochou záboru ZPF 1312/252/15, a která je součástí širšího rozvojového území na západě lokality. Plocha je zastavitelnou plochou zvláštních komplexů občanského vybavení v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností.

**1311/252/30**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o podlouhlou plochu na severozápadním okraji lokality oddělující plochu záboru ZPF 1311/252/03 od ulice K Barrandovu. Plocha je nestavební plochou krajinné zeleně doprovázející dopravní stavby v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití území dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a zvýšení nabídky ploch pro služby, komerci a drobnou výrobu pro zvýšení soběstačnosti lokality za účelem podpory principu města krátkých vzdáleností. Veřejným zájmem je využití ploch mezi budoucí zástavbou a stávající komunikací, přičemž dojde k odstínění negativních vlivů této komunikace od stávající obytné zástavby. Zároveň dojde k využití ploch, které by pravděpodobně nebyly samostatně zemědělsky využity v návaznosti na investice města do výstavby prodloužení tramvajové trati.

**1311/252/31**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na severozápadním okraji lokality při ulici K Holyni a K Barrandovu. Plocha je nestavební plochou krajinné zeleně doprovázející dopravní stavby v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití území dílčích pozemků lokality z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování. Veřejným zájmem je využití ploch mezi budoucí zástavbou a stávající komunikací, přičemž dojde k odstínění negativních vlivů této komunikace od stávající obytné zástavby. Zároveň dojde k využití ploch, které by pravděpodobně nebyly samostatně zemědělsky využity v návaznosti na investice města do výstavby prodloužení tramvajové trati.

**1312/252/07**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v jižní části lokality, která má charakter proluky uprostřed stávající obytné zástavby rodinnými domy se zahradami. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/252/08**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na jihozápadním okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/252/09**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na jižním okraji lokality, rozdělená do dvou dílčích ploch. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/252/10**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu na jižním okraji lokality, která přirozeně doplňuje stávající urbánní strukturu. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice, uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a také neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/252/12**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlou plochu v severovýchodním cípu lokality. Plocha je v platném územním plánu z větší části zastavitelnou plochou obytnou a veřejného vybavení a z menší části nestavební plochou městské zeleně. MPP zde vymezuje zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, zarovnání její hranice k ulici Ke Smíchovu, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Severní část plochy je v návrhu MPP určena pro občanskou vybavenost.

**1312/252/13**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severní části lokality, která sousedí s plochou záboru ZPF 1311/252/02, a která je součástí širšího rozvojového území v severozápadní části lokality. Plochou prochází koridor dopravní infrastruktury Západního vstupu Rychlého spojení, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. Plocha je zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/252/14**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v severní části lokality, která navazuje na plochy záboru ZPF 1311/252/03 a 1312/252/35, a která je součástí rozsáhlejšího rozvojového území v severozápadní části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/252/15**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o rozsáhlejší plochu na západním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1311/252/05, se kterou tvoří širší rozvojové území na západním okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality směrem k ulici K Barrandovu a uspokojení bytových potřeb v

návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

#### **1312/252/16**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu ve východní části lokality, která sousedí s plochou záboru ZPF 1312/252/32. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území. Předpokládá se, že část plochy zůstane jako součást zahrad rodinných zahrad součástí ZPF.

#### **1312/252/17**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v centrální části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti zrealizována výstavba. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

#### **1312/252/18**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu v jihovýchodní části lokality. Plocha je částečně zastavitelnou plochou obytnou a částečně nestavební plochou městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.

#### **1312/252/19**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality sousedící s plochou záboru ZPF 1312/252/12. Zároveň je plocha součástí širšího rozvojového území na východním okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnaní lokality a zároveň neaktuální stav podkladů pro společné jednání – na části plochy je již v současnosti realizována výstavba.

#### **1312/252/20**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnější plochu v severozápadní části lokality sousedící s plochami záboru ZPF 1311/252/03 a 1340/252/28. Plocha je součástí širšího rozvojového území na severozápadním okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

#### **1312/252/32**

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha nevelkého rozsahu je v platném územním plánu zastavitelnou plochou pro obytné využití, má charakter proluky v zástavbě rodinných domů. Sousedí s plochou záboru ZPF 1312/252/16. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb, hospodárné využití území a zachování právní kontinuity ve věci regulace využití území. Předpokládá se, že část plochy zůstane jako součást zahrad rodinných zahrad součástí ZPF.

#### **1312/252/33**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o větší plochu v severovýchodní části lokality v návaznosti na stávající obytnou zástavbu přes ulici Ke Smíchovu. Plocha je v platném územním plánu z převážující části zastavitelnou plochou obytnou a z menší části nestavební plochou městské zeleně. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území obou stran ulice Ke Smíchovu, zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá především vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

#### **1312/252/34**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha je součástí pozemků navržených k zastavení rodinnými domy se zahradami, z nichž některé již byly realizovány. Navazuje na plochu záboru ZPF 1312/252/09, s níž tvoří ucelenou rozvojovou plochu. V platném územním plánu je nestavební plochou pro krajinnou zeleň. Plocha vznikla koordinací zastavitelných ploch přebíraných z platného územního plánu s hranicemi parcel. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je stabilizace hranice lokality. Vzhledem k uspořádání území, charakteru plochy a způsobu realizované zástavby se předpokládá vznik zahrad u rodinných domů, které zůstanou součástí ZPF.

#### **1312/252/35**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu při ulici U Sportoviště, která je součástí rozsáhlejšího rozvojového území v severozápadní části lokality. Plocha je zastavitelnou plochou určenou pro sport v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinných a bytových domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převážující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

#### **1312/252/36**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Drobná zbytková plocha je neoddělitelnou součástí plochy se zábořem ZPF 1312/252/09. Z této plochy byla odříznuta pouze z důvodu jiného zařazení v platném územním plánu, kde se jedná o součást nestavební plochy pro krajinnou zeleň. Platný územní plán ovšem nerespektoval katastrální hranice pozemků – plocha vznikla koordinací zastavitelných ploch přebíraných z platného územního plánu s hranicemi parcel. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb pro zachování právní kontinuity ve věci regulace využití území a stabilizace hranice lokality.

#### **1313/252/21**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o rozsáhlejší plochu v severní části lokality, která navazuje na plochy záboru ZPF 1312/252/14 a 1312/252/35, a která je součástí širšího rozvojového území na severozápadním okraji lokality. MPP na ploše navrhuje vznik areálu rekreační vybavenosti. Plocha je zastavitelnou plochou sportu a rekreace v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení dotvoření lokality a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Navrhované využití předpokládá velký podíl nezastavěných ploch a umožňuje jejich uchování v ZPF.

#### **1322/252/22**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v západní části lokality složenou ze čtyř dílčích ploch, z toho tří velmi drobných. Plochy jsou obklopeny stabilizovanou obytnou zástavbou rodinných domů. Plocha je z větší části zastavitelnou plochou obytnou a z menší části nestavební plochou městské zeleně. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

#### **1322/252/37**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití v bezprostřední návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o plochu v centrální části lokality, větší proluku. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení charakteru a využití lokality a hospodárné využití pozemků v jejím centru. Důvodem také je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a 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.

#### **1322/252/38**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití sousedící ze dvou stran se stávající obytnou zástavbou, z třetí strany chátrajícím zemědělským podnikem. Jedná se o plochu v západní části lokality charakteru větší proluky při ulici Ke Smíchovu a Za Farou. Plocha je zastavitelnou plochou smíšenou v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území, sjednocení charakteru a využití lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Cílem je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k charakteru

lokality se předpokládá vznik převážně rodinných domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

**1322/252/39**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha úzkého dlouhého tvaru z jedné strany sousedí se stávající obytnou zástavbou, z druhé strany s plochou záboru ZPF 1322/252/37. Plocha je zastavitelnou plochou smíšenou a obytnou v platném územním plánu. MPP navrhuje sjednocení využití plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Důvodem je logické doplnění struktury lokality a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Účelem je vytvoření veřejného prostranství propojení ulic Granátová a Diamantová. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Kvůli své poloze a velikosti je plocha těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

**1330/252/23**

Rozvojová nestavební rekreační plocha určená pro založení nového městského parku Park Návětrná. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke změně využití plochy ze zastavitelné plochy výroby a služeb na nestavební plochu rekreační. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

**1330/252/40**

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Jedná se o zelený pás procházející rozvojovým územím pro obytné využití při severovýchodním okraji lokality, který je s drobnými odchylkami definován jako nestavební pro městskou zeleň i v platném územním plánu. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

**1330/252/41**

Rozvojová nestavební rekreační plocha. Plocha bezprostředně navazuje na plochu se zábořem ZPF 1330/252/23 pro založení nového městského parku při ulici Návětrná. V platném územním plánu je plocha plochou zastavitelnou pro výrobu a služby. Ve skutečnosti jde o ulici Návětrná, obslužnou komunikaci místního významu, jakou MPP nezobrazuje samostatnou plochou. Plocha ulice byla v MPP začleněna do rekreační plochy, ale vzhledem ke způsobu jejího využívání nelze předpokládat obnovu ZPF.

**1330/252/42**

Rozvojová nestavební plocha pro rekreační využití. Jedná se o dvě drobné plochy, které jsou součástí plochy záboru ZPF 1330/252/40, zeleného pásu procházejícím rozvojovým územím pro obytné využití při severovýchodním okraji lokality. V platném územním plánu jsou dílčí plochy součástí zastavitelných ploch pro obytné využití, neboť MPP jeho stopu mírně upravil. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na založení nového parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

**1340/252/43**

Transformační nestavební plocha pro rekreační využití – založení nového městského parku Park u Křižovnického dvora. Jedná se o dvě drobné plochy, které jsou součástí navrženého místního parku při ulici Azuritová. V současné době jsou součástí bývalého zemědělského statku s charakterem brownfieldu. V platném územním plánu jsou rovněž součástí nestavební plochy městské zeleně – parku. Založením parku nedojde ke ztrátě půdního fondu, ale naopak k jeho rehabilitaci.