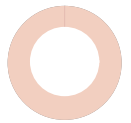


**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Kunratického potoka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází v údolí Kunratického potoka na sever od Jižní spojky na rozhraní Braníka a Krče. Nezastavěné, převážně zemědělské území na spojnici Krčského zámku s Vltavou výrazně změnilo charakter v 80. letech 20. století s vybudováním Jižní spojky, podél které na západní části lokality vznikly areály. Po ukončení výstavby okruhu nastala postupná konverze území na sportovní areály s venkovními hřišti. Jedná se o areály ABC Braník, baseballové a softballové hřiště, paintballový areál a tenisové kurty. Na části území jsou sklady. Východo-západním směrem lokalitou prochází park Za Mlýnem. Lokalitu tvoří několik oplocených areálů. Severní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

**Odůvodnění typu struktury**

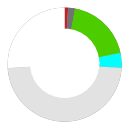
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



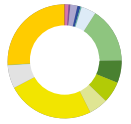
podlažnost



struktura

**Odůvodnění způsobu využití**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP).



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  $i_s = 0.01$

index návrhový  $i_n = 0.13$

-> Index využití lokality, čl. 157

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1323/665/30

Zastavitelná transformační plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality, která je součástí širšího rekreačního území lokality. V platném územním plánu se jedná o nestavební plochu pro rekreační využití. MPP vymezuje plochu z důvodu sjednocení charakteru a využití lokality. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat efektivní zemědělské obhospodařování.