

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

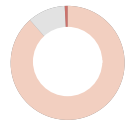
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v plochém terénu východně a jižně od Cholupického vrchu. První zástavbu v lokalitě zahájila v 50. letech 20. století výstavba drobných domků při ulici Pod remízem a podél ulice V Lipínách. V 80. letech 20. století začala výstavba zahrádkové osady. Na západě osada navazuje na strukturu zahradního města lokality Cholupický vrch. Několik nepevněných cest tvoří přístupové komunikace k jednotlivým částem zahrádkové osady, uvnitř těchto dílčích částí osad je vytvořen pravidelný rastr drobných cest. Zástavbu tvoří zahradní domky a chaty s výškou 1 nadzemního podlaží.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

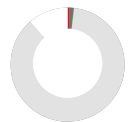
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

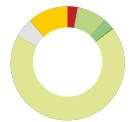
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1313/817/30

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým rekreačním využitím. V platném územním plánu se v tomto místě se nachází nezastavitelná plocha se způsobem využití rekreační. Plochu tvoří louka na severním okraji lokality, která odděluje zahrádkovou osadu od enklávy rodinných domů v sousední lokalitě. Návrhem Metropolitního plánu dochází k potvrzení rekreačního využití.

### 1313/817/31

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým rekreačním využitím. V platném územním plánu se v tomto místě se nachází nezastavitelná plocha se způsobem využití rekreační a pěstební, v současném stavu slouží malému jezdeckému areálu. Předpokládaný zábor ZPF navazuje na zábor 1313/817/32. Návrhem Metropolitního plánu dochází k potvrzení rekreačního využití.

### 1313/817/32

Zastavitelná rozvojová plocha s navrženým rekreačním využitím. Předpokládaný zábor ZPF navazuje na zábor 1313/817/31. V platném územním plánu se v tomto místě se nachází zastavitelná plocha se způsobem využití výroba a skladování, v současném stavu slouží malému jezdeckému areálu. Návrhem Metropolitního plánu dochází k potvrzení rekreačního využití.