

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

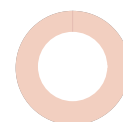
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalitu tvoří stávající parky Mrázovka, Zahrady Bertramka a park Nikolajka, nacházející se na svazích Černého vrchu, původně osazeného rozsáhlými vinicemi. Bertramka se nachází na severním svahu Černého vrchu, jde o bývalou hospodářskou a viniční usedlost. Ve střední části lokality se nachází horní budova hotelu přístupná lanovkou / výtahem a sportovní areál Mrázovka (nekrytá hřiště). Park Mrázovka vznikl v nedávné době, v roce 2004 začaly úpravy a probírky náletových dřevin rostoucích ve svazích, v roce 2007 vznikla dětská hřiště a sportoviště. Zahrádková osada v jižní části parku je v zanedbaném stavu, navržena je její přeměna na park. Park Nikolajka se nachází v místě dřívějších vinic na jižním svahu Černého vrchu, název park převzal od usedlosti Nikolajka, kterou na konci 17. století nechal vybudovat Antonín František Nicolai.

**Vybrané limity:** Památková zóna

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

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



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

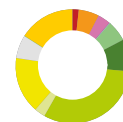
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



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. Transformační 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

### 1340/834/30

Nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití – založení nového městského parku Park Mrázovka. Plocha je v současné době malou zahrádkovou osadou. V platném územním plánu je nestavební plochou městské zeleně – parku. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.