

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

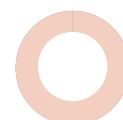
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Tábora je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálů vybavenosti a veřejných prostranství k nim náležejících. Lokalita se nachází na vrchu Tábora a na mírně svažitém území na východ pod ním, podél přítoku Rokytky – Malé Rokytky. Jižní okraj lokality tvoří ulice Ceskobrodská, původně historická císařská spojnice Praha–Viedeň z poloviny 18. století. V lokalitě byla původní zástavbou usedlost na místě dnešní Jiráskovy vily, později přestavěna na pseudorenesanční zámek s vilou od architekta Františka Thomayera. V 1. polovině 20. století byla také vystavěna dnešní střední škola zeměměřičská. Kromě toho zůstala lokalita až do 70. let 20. století nezastavěná. Od 1948 v areálu sídlí zahradnická škola s Botanickou zahradou Malešice. Zástavbu tvoří areály občanské a komerční vybavenosti, nachází se tu Vyšší policejní škola MV ČR a SPŠ zeměměřičská.

### 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 se strukturou areálů vybavenosti. Strukturou 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



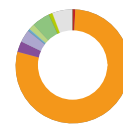
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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  $i_s = 0.33$

index návrhový  $i_n = 0.33$

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