

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Šeberov rozvoj vybavenosti je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází na rovinatém terénu východně od Hrnčířských rybníků podél spojnice Šeberova a Hrnčířů. Území bylo využíváno pro hospodářské účely jako pole.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### **Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.  
Lokalitu tvoří plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje.



zastavitelnost

#### **Odůvodnění typu struktury**

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti.  
Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

#### **Odůvodnění způsobu využití**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.  
Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálu školy a areálu s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širšímu území. V rámci areálu školy se předpokládá vznik další rekreační vybavenosti. Celkové využití lokality je stanoveno s ohledem na nízkou míru zátěže území.



využití

#### **Odůvodnění míry stability**

Lokalita je vymezena jako rozvojová.  
Lokalita je tvořena rozvojovými plochami. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = ---$

index návrhový  $i_n = 0,49$

-> Index využití lokality, čl. 157

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/680/30

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro sportovní využití a pro veřejné vybavení v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení obytné plochy v MPP je dotvoření struktury lokality a umožnění umístění veřejného vybavení pro občanskou vybavenost, nutného pro obsluhu okolních obytných lokalit. Důvodem je i zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti území.

### 1313/680/01

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro sportovní využití v platném územním plánu. Jedná se o celistvou plochu určenou pro posílení rekreačního potenciálu jihovýchodního okraje města. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního využití s významem pro širší okolí lokality. Ve vazbě na lokalitu Hrnčířské rybníky, sportovní areál Šeberov a pěší a cyklistické propojení směrem k rybníku Šeberák vytváří rozsáhlé možnosti pro aktivní trávení volného času a zvýšení kvality života v širším okolí. Důvodem je vytvoření dostatečného zázemí pro uvedené aktivity v okolí.