

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

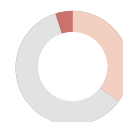
Lokalita Chodov sport je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita je na jihu ohraničena ulicí Mírového hnutí a na východě ulicí K Horkám, je umístěna na strategickém místě mezi Hostivařským lesoparkem na východě a jižně od Trojmezí. V lokalitě jsou Košíkovské nádrže a protéká tudy Košíkovský potok. Dále se zde nachází několik sportovních zařízení včetně rozvíjejícího se plaveckého areálu Jedenáctka.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umístování budov podporujících rekreační využití v lokalitě. Část lokality je tímto způsobem již využívána a další část byla pro tyto účely navržena Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.



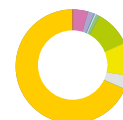
zastavitelnost

#### 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 rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Součet rozvojových a transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.12$

index návrhový  $i_n = 0.22$

-> Index využití lokality, čl. 157

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1313/683/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je součástí širšího rozvojového území. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou pro využití sport a rekreace v platném územním plánu. Plocha je návrhem MPP určena k umístění rekreační vybavenosti. Důvodem pro vymezení navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a pokrytí potřeb stávajících obyvatel Jižního města, dále i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

### 1313/683/31

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je zastavitelnou plochou pro využití jako sport a rekreace a lesní využití v platném územním plánu. Vzniká tak celistvá plocha určená pro posílení rekreačního potenciálu v návaznosti na vodní plochy v severní části lokality. Smyslem vymezení plochy je doplnění veřejné vybavenosti a možností sportovního využití s významem pro širší okolí lokality. Plocha navazuje na stávající sportovní haly. Důvodem pro vymezení je uspokojení rekreačních a sportovních potřeb v souvislosti s předpokládaným růstem počtu obyvatel. MPP potvrzuje rekreační využití, takže se dá předpokládat, že i nadále podstatná část plochy zůstane součástí ZPF.

### 1330/683/32

Nezastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na severním okraji lokality, sousedící s plochami záboru ZPF 1313/683/30 a 1330/185/33. V platném územním plánu je nestavební plochou krajinné zeleně. Plocha je součástí širšího rozvojového území pro rekreaci. Důvodem pro vymezení navýšení rekreační vybavenosti v klínu obytných lokalit s vysokým počtem obyvatel a zejména zlepšení rekreační vybavenosti stávajících obyvatel Jižního Města. Přičleněním k parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

### 1330/683/33

Nezastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o drobnou plochu při severním okraji lokality, sousedící s plochami záboru ZPF 1313/683/30 a 1330/683/32. V platném územním plánu je nestavební plochou krajinné zeleně. Plocha je součástí širšího rozvojového území pro rekreaci. Důvodem pro vymezení navýšení rekreační vybavenosti v klínu obytných lokalit s vysokým počtem obyvatel a zejména zlepšení rekreační vybavenosti stávajících obyvatel Jižního Města. Přičleněním k parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.