

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

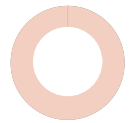
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Park Údolí Rokytky je navržen v úseku potoka Rokytka mezi výpustí Kyjského rybníka a vesnickou lokalitou Hrdlořezy. Na východě lokality se nachází zahrádková osada, jejíž zástavbu tvoří zahradní domky a chaty s výškou 1 nadzemního podlaží. U ní se nachází i několik budov při Morušové ulici. Osou parků je tok řeky Rokytky v úseku od hráze Kyjského rybníka. Osa toku poté směřuje západním směrem k Hrdlořezům, následně se stáčí kolem vrchu Smetanka opět severovýchodním směrem k Hornímu rybníku ve Vysočanském údolí. Severně od vrchu Smetanka na nivní louce byl tok Rokytky upraven do přírodního tvaru meandrů, v některých místech bylo rozšířeno koryto.

Vybrané limity: Přírodní park

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 neuzpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

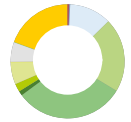
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura podél toku Rokytky s potenciálním začleněním do okolního prostředí, jakožto provázané soustavy městských parků. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a 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

1340/850/01

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Plocha je částí větší rekreační plochy, sousedí s plochou záboru ZPF 1340/850/31. Jedná se o zelený pás procházející podél Rokytky, který je definován jako nestavební pěšební plocha v platném územním plánu. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/850/02

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Plocha je částí větší rekreační plochy. Jedná se o zelený pás procházející podél Rokytky, který je definován jako nestavební městská zeleň a částí jako plocha obytná v platném územním plánu. Rekreační využití je navrženo z důvodu sjednocení charakteru a využití dílčích fragmentů. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.

1340/850/30

Nestavební transformační rekreační spoluurčená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Jedná se o několik velmi drobných zbytkových ploch, vzniklých nesoumísností podkladů a jedné větší, která je v platném územním plánu součástí nestavební pěšební plochy. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/850/31

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Jedná se o drobnou plochu sousedící s plochou záboru ZPF 1340/850/01. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro krajinnou zeleň. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.