

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

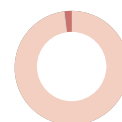
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Rozsáhlá lokalita U Rokytky se nachází ve vysočanském údolí, podél toku říčky Rokytky. Západní část je tvořena parkem Podviní v rozsáhlé údolní nivě. Ten je nazván podle zaniklého vodního mlýna, který stál společně se stejnojmennou středověkou vsí západně od současného parku Podviní v obytné lokalitě Vysočany. Dnešní rozsah parku zahrnuje vodní kaskádu, lanové hřiště a upravené parkové plochy s altánkem v severní části, zatravněné plochy se zahradní restaurací a dětským hřištěm v jeho jižní části. Obě části parku jsou oddělené korytem Rokytky a překlenuty mostky, důležitá je i prostupnost parkem podél obou břehů Rokytky. Osu parku U Rokytky tvoří východozápadně orientovaný tok říčky. Tvořen je přílehlými břehy a návaznými plochami, včetně rozsáhlejší nivy, sousedící s obytnými lokalitami Kolbenova, Nový Hloubětín ze severu a Nová Harfa z jihu. Tato část nese pomístní název Park Zahrádky a zahrnuje vodní plochu, fitness louku a dětské hřiště. Z jihu je část nivy lemována frekventovanou cyklostezkou. Vzhledem k rozsáhlými transformačními územími při severní a jižní hranici lokality probíhá napojování lokality U Rokytky a jejich parkových částí s veřejnými prostranstvími okolní zástavby.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a je součástí širšího území určeného k transformaci. Území má potenciál pro vznik městského parku významného pro okolní čtvrť. Metropolitní plán proto navrhuje ochranu a posílení nestavebního charakteru území a úpravy vedoucí k jeho začlenění do systému veřejných prostranství.



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.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1330/852/01

Zastavitelná nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro sport a rekreaci. V současné době jde o objekt bývalé usedlosti se zahradou ve velmi zanedbaném stavu. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1330/852/02

Zastavitelná nestavební rozvojová rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, určená pro obytné využití. Vymezením plochy jako nestavební v MPP nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1340/852/03

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. Jedná se o dvě drobné lochy navazující na změny ZPF 1340/852/04, 1330/852/01. V platném územním plánu je plocha vedena jako plocha pro zeleň městskou. Plocha je součástí většího rekreačního celku, změnou dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/852/04

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. Navazuje na změnu ZPF 1340/852/30. V platném územním plánu je plocha vedena jako plocha pro obydlí. Jedná se o bývalou zahrádkovou osadu. Plocha je součástí většího rekreačního celku, změnou dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1340/852/04

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku U Rokytky. Navazuje na změnu ZPF 1340/852/04. V platném územním plánu je plocha vedena jako plocha pro obydlí. Jedná se o bývalou zahrádkovou osadu. Plocha je součástí většího rekreačního celku, změnou dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.