

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sportovní areály Motol je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází pod sídlištěm Poštovka, v sousedství se původně nacházela vojenská cvičiště. Nachází se v severně orientovaném svahu. Na jihu lokalita hraničí s železniční tratí. Severním směrem k Plzeňské ulici svah klesá do údolí Motolského potoka. Severní část lokality protéká podél Plzeňské ulice Motolský potok, který vtéká do retenční nádrže Kotlářka. V lokalitě se nachází několik přízemních či jednopatrových budov. Lokalita je dobře prostupná. Jižní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Přírodní park

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 Metropolitním plánem určena pro ochranu a rozvoj významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu 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



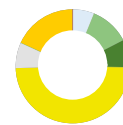
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP).



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

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.09$

index návrhový $i_n = 0.09$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/686/30

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Hliník. V platném územním plánu jde o nezastavitelnou plochu sloužící oddechu. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.