

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Vypich je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu podél Bělohorské ulice. Území v minulosti sloužilo jako vojenské cvičiště, kde se konaly vojenské přehlídky. V době konání spartakiád se místo využívalo i pro stanové město. V 70. letech v návaznosti na studentské koleje na severu lokality vznikl sportovní areál s hřišti. V době výstavby metra A území podél Bělohorské sloužilo jako zázemí stavby a skládka. V jihozápadní části lokality je tramvajová smyčka Vypich, v severní jsou baseballová a plochodrážní hřiště.

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. 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 transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.04$

index návrhový $i_n = 0.17$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/674/01

Transformační zastavitelná plocha navržena pro rekreační využití. Plocha je součástí soukromých zahrad, v platném územním plánu je určena pro izolační zeleň. Plocha je na místě dotčeném vyústěním Břevnovské radiály, tramvajovou smyčkou a cyklotrasou na Vypichu. Důvodem pro zábor ZPF je sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a celkového přeuspořádání území.