

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

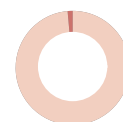
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Od 19. století se v centrální části lokality nacházel hospodářský dvůr Preláta (Na Prelatich), který dnes slouží jako areál jezdeckých stájí s provozními budovami. V centrální části při ulici Preláta se v blízkosti dvora nachází několik rodinných domů, vystavěných v 60. letech 20. století. V lokalitě se nachází dvě zahrádkové osady, ve východní a západní části. Zástavbu tvoří zahradní domky a chatky s výškou 1 nadzemního podlaží.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

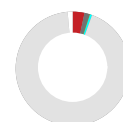
Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

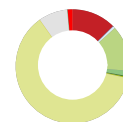
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou přístupné v souladu s jejich využitím. Vymezením lokality se strukturou parkového areálu Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a posiluje charakter daný zaměřením areálu.



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. Rozvojové 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

### 1312/811/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jde o drobnou plochu na okraji zástavby při ulici Preláta na okraji lokality, na které již byl postaven rodinný dům. V platném územním plánu je zastavitelnou plochou s obytným využitím. Důvodem pro vymezení v MPP je dotvoření struktury lokality a hospodárné využití dotčeného pozemku, rovněž je důvodem neaktuální stav podkladů pro veřejné projednání. S ohledem na uvedené skutečnosti nelze očekávat zemědělské obhospodařování, ale zahrada rodinného domu může setrvat v ZPF.