

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Reitknechtka 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 na mírném severovýchodním svahu nad údolím Botiče. Původní zástavbu tvořil statek Reitknechtka v jižní části lokality na svahu nad Michlí. Usedlost sloužila zemědělské výrobě až do pol. 20. století a, byť s jiným využitím, zde stojí dodnes. V druhé polovině 20. století se na severu lokality v souvislosti s opravami a dostavbou obytného souboru Družstevní ochoz z 30. let 20. století vystavely areály škol, které doplňuje venkovní hřiště s provozními budovami TJ Pankrác. V severozápadní části je parkoviště autobusů. Lokalitu tvoří více oplocených areálů, vstupy do areálů jsou z ulic Sdružení a Družstevní ochoz. Jižní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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 vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umístování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



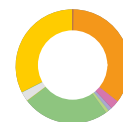
zastavitelnost

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. Ve vymezené transformační ploše v jižní části lokality jsou navrženy rozsáhlé změny, které podstatně ovlivní charakter lokality jako celku.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.29$

index návrhový $i_n = 0.69$

-> Index využití lokality, čl. 157