

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

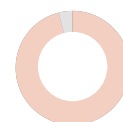
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na rovinatém terénu podél Ctěnického potoka, na hranici hlavního města Prahy. Renesanční zámek nahradil původní gotickou tvrz, která byla součástí osady Ctěnice. Současný vzhled ve stylu klasicizujícího baroka pochází z 1. poloviny 18. století. Jde o zámecký a hospodářský areál středověkého půdorysu, který tvoří budova zámku kolem společného dvora, hospodářské budovy, kočárovna (dnes jízdárna s přílehlou venkovní ohradou), drábovna, špejchar a sýpka. Součástí je zámecká zahrada s rybníkem.

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

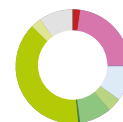
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou 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

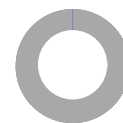
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability