

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

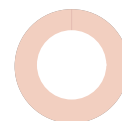
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita Údolí Rokytky má z podstatné části liniový charakter a je vázána na úzký pruh podél potoka Rokytka. Pouze místy je pruh území širší a zahrnuje kromě břehového pásma i další nivní polohy v údolí Rokytky. Lokalita je železniční tratí rozdělena na dvě části. Východní část se nachází výše na potoce od mostního objektu v místě výpustě z Kyjského rybníka. Součástí městského čtvrtového parku Údolí Rokytky na východě lokality je na levém břehu v severně orientovaném svahu údolí malá zahrádková osada tvořená zahradami a zahradními domky a chatkami. U ní se nachází i několik produkčních budov jižně při Morušové ulici. Tento prostor je navržen k transformaci na rekreační využití. Západní část je městským čtvrtovým parkem Meandry Rokytky. Rokytka zde obtéká ostroh Smetanka a park je nazván podle toho, že v letech 2008 – 2019 zde byla v části před ústím do Hořejšího rybníka provedena revitalizace potoka spočívající ve vytvoření meandrů a v úpravě úzké nivy na vlhké louky.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území vymezeného k 28. 2. 2023. Převážně jde o nepevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

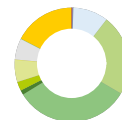
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební struktura podél toku Rokytky s potenciálním začleněním do okolního prostředí, jakožto provázané soustavy městských parků. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



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 parky, lesoparky, sportovní a rekreační areály, hřiště, 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. Transformační 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

1340/850/2849

Nestavební transformační rekreační plocha spoluurčená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Jedná se o několik velmi drobných zbytkových ploch, vzniklých nesoumísností podkladů a jedné větší. V platném územním plánu je plocha určena pro pěstební využití. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1340/850/2850

Nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Údolí Rokytky. Plocha je částí větší rekreační plochy procházející podél Rokytky. V platném územním plánu je plocha definovaná z části pro využití krajinné a městské zeleně a z části pro smíšené využití. Rekreační využití je navrženo z důvodu sjednocení charakteru území. Založením parkově upravených ploch nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Naopak dojde k rehabilitaci a zpřístupnění území, které v současnosti z větší části tvoří zpevněné plochy.