

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Peluněk 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 západ od Zbraslavi jižně od Lipanského potoka, na hranici s přírodní lokalitou Údolní niva Berounky západ. Je využívána jako areál s rekreačním a sportovním využitím, nachází se zde rozsáhlé golfové hřiště se zázemím.

### 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. Strukturu lokality tvoří především areál vybavenosti, který je veřejně přístupný v režimu odpovídajícím jeho využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



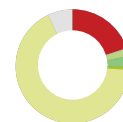
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP).



využití

#### Odůvodnění míry stability

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



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.09$

index návrhový  $i_n = 0.09$

-> Index využití lokality, čl. 157