

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

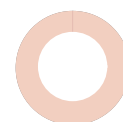
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Bohdalec je výrazným vrchem, jehož oddělení sedlem od Týršova vrchu na západě bylo zdůrazněno průkopem pro železniční trať, takže vznikla prudká skalnatá stěna. Souvisle lesnatá západní část vrchu je rekreačně využívaným lesoparkem, zatímco východní, severní a jižní část, včetně vrcholové plošiny, kde se dnes nachází vilová čtvrť v lokalitě Na Bohdalcí, byly zastavěny. Prostřednictvím pěší lávky nad železniční tratí a ulicí Nad Vinným potokem je navrženo propojení s Týršovým vrchem a vytvoření metropolitního parku. Bohdalec má velký potenciál obnovy vyhlídkových míst a průhledů na město. Současné rekreační využití je omezeno především na obyvatele přilehlé zástavby, vybavenost cestami a mobiliářem je nedostatečná. V jižně orientovaném svahu byla dříve zahrádková osada.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně nezpevněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán respektuje nestavební charakter území a navrhuje posílit jeho rekreační potenciál lepší integrací do struktury města jakožto významného městského parku.



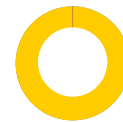
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový les. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura tvořená zejména plochami s lesní vegetací (lesopark). Vymezením lokality se strukturou parkového lesa Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území a podporuje jeho veřejnou přístupnost a zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Vzhledem k převážně nestavebnímu charakteru území a jeho poloze v blízkosti jak stávacích obytných čtvrtí, tak rozsáhlých transformačních ploch s obytným využitím má území potenciál pro vznik významného městského parku. Stanovené využití lokality je jedním z regulativů, kterými zde Metropolitní plán podporuje zlepšení podmínek k rekreaci.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. V lokalitě jsou navrženy rozsáhlé změny vedoucí ke zlepšení podmínek pro rekreaci, změně charakteru území na lesopark a zařazení do sítě veřejných prostranství jakožto nového městského parku.



míra stability

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1340/878/01

Zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určená ke vzniku městského parku Bohdalec. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro využití pěstební plochy. Vymezením plochy v MPP jako nestavební rekreační plochy nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.