

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. Nachází se na severním svahu hřebenu Vítkov–Balkán. První výstavba v zahrádkové osadě vznikala od roku 1942. Osada navazuje na lokalitu Vítkov se strukturou parkového prostranství, lokalitu Balkán se strukturou zahradního města a při jihovýchodní hranici na lokalitu Na Balkáně, zahrnující sportovní areál TJ Spoje Praha. Lokalita je prostupná severojižním propojením ve střední části spojujícím ulici Na Balkáně s ulicí Odlehlou. Pravidelná síť nepevněných cest umožňuje přístup do jednotlivých zahrad. Zástavbu tvoří drobné chatky s výškou 1 nadzemního podlaží situované v zadní části zahrad. V jižní části je součástí lokality objekt farnosti sv. Cyrila a Metoděje přístupný z ulice Na Balkáně.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební.
Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. 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

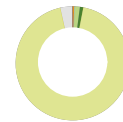
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkový areál.
Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura, v níž jsou výrazně zastoupeny plochy s nelesní vegetací a v níž se též nacházejí budovy a jiné stavby související s účelem areálu. Převážná část ploch v lokalitě je ohraničena ploty nebo zdmi a jsou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

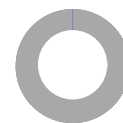
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability