

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

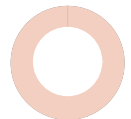
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita se rozprostírá na jižním svahu nad libeňským údolím a má charakter svébytných rekreačních areálů – ve střední části lokality se nachází zahrádková osada, v severní části se nachází sportovní areál a na kopci Libeňský hřbitov. Ve východní části je lokální park Pod Korábem, někdy nazývaný Košínska. Park navazuje na obytnou zástavbu lokality Horní Libeň. V místě parku se původně nacházela viniční usedlost Košínska, kterou v roce 1879 zakoupil podnikatel Grab, který zde podnikal. V blízkosti si postavil vilu, dnes nazývanou Grabova vila. Později byl pozemek parkově upraven. V současné době se zde nacházejí naučné stezky, park je vybaven základním mobiliářem a jeho součástí je dětské hřiště a sportoviště. Je zde zastoupeno stromové i keřové patro, výsadby rozvolněného charakteru se střídají se zatrávněnou částí.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území

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 nezpevněné 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

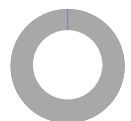
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability