

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Libeňského plynojemu je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu severně od hřebene kopce Vítkov. Na území s několika usedlostmi na spojnici Karlína s Hloubětínem byl v roce 1932 postaven plynojem jako důsledek industrializace okolních čtvrtí, které už nestačila zásobovat plynárna v Michli. V průběhu 20. století vzniklo v lokalitě několik dalších areálů – zahrádkářská osada, Stadion Mládeže, tenisové kurty Lokomotiva Praha a několik sportovních hřišť. Okolo plynojemu se nachází park Ke Kouli.

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 vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



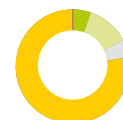
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.00$

index návrhový $i_n = 0.34$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/672/02

Zastavitelná nestavební transformační plocha určená pro rekreační využití. Plocha je volným souborem jedné velké a několika drobných ploch v jižní části lokality. Většinou jsou plochy pokryty vzrostlou náletovou a neprostupnou vegetací, jen v jednom případě jde o část tenisového kurtu, v jiném případě o zpevněnou manipulační plochu při vstupu do tenisového areálu. V platném územním plánu je plocha dílem určena pro sportovní využití, dílem pro krajinnou a městskou zeleň. V MPP jde o transformaci na areály vybavenosti s rekreačním využitím. Zastavitelnost plochy je parametricky omezena na 20 %, což dává dobré předpoklady pro zachování vzrostlé vegetace i pozemků jako součástí ZPF.