

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

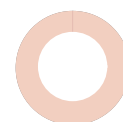
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Nachází se v pravobřežní části nivy řeky Vltavy mezi mosty Hlávkovým a Libeňským, navazuje na novou postupně realizovanou výstavbu v lokalitě Rohanské nábřeží a Libeňské doky. Území má v západní části, kde sousedí s obytnou lokalitou Karlínské nábřeží lineární charakter a rozšiřuje se směrem k Libeňskému mostu. Ostrov vznikl na místě starého říčního nánosů po roce 1550. Později se zde nacházelo seřadiště při vlakové stanici Karlín – přístav. V souvislosti s výstavbou metra bylo území využíváno jako deponie odtěženého materiálu a od konce 90. let 20. století je postupně revitalizováno a transformováno. Ve střední části je stále provozována betonárna firmy TBG Metrostav, která má být v souvislosti s transformací území odstraněna.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a je součástí širšího území určeného k transformaci. Území má potenciál pro vznik městského parku významného pro okolní čtvrti. Metropolitní plán proto navrhuje ochranu a posílení nestavebního charakteru území a úpravy vedoucí k jeho začlenění do systému veřejných prostranství.



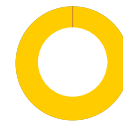
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalita je určena pro vznik významného městského parku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán stanovuje převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje vytvoření kvalitních 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 stávajících 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. Lokalita je tvořena transformačními plochami. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen.



míra stability