

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

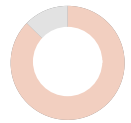
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Havlíčkovy sady se nacházejí v pravobřežní části údolí potoka Botiče, a to v jeho nivě a ve strmém jižně orientovaném svahu. Park obklopuje ze severu, východu a jihu bloková zástavba Vínohrad a Vršovic, na západě (Perucká stráž) park sousedí s jednotlivě umístěnými vilami se zahradami v lokalitě Kleovka. Většina plochy parku je ve svahu, pouze bezprostřední okolí Gröbeho vily s terasou a vstupní část od severu je na zarovnaném povrchu plošiny a nejspodnější část podél Botiče v údolní nivě. Terén byl v západní části uměle navýšen odtěženým materiálem při budování nedalekého železničního tunelu. Havlíčkovy sady jsou parkem anglického typu. Jde o původní zahradu vily továrníka M. Gröbeho. Park vznikl v letech 1871 – 1888. Gröbeho vila (Gröbovka) a její okolí byly postaveny v duchu italské renesance. Park je dendrologicky hodnotný a je protkán cestní sítí s odpočívadly a promenádní cestou. Při bombardování v únoru 1945 byly poškozeny jak park, tak vila. Pod vilou se nachází vinice s viničním altánem. Vinice i altán jsou památkově chráněny. V areálu parku jsou dále objekty jako grotta a obytný dům Dolní Landhauska a Horní Landhauska, kuželna a restaurace. V severní části je zrenovované dětské hřiště. Park je dobře přístupný s vazbou na veřejná prostranství okolních lokalit.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

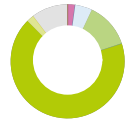
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

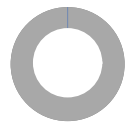
Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřištitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability