

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

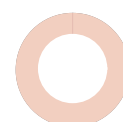
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Staré Letňany je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v centrální části Letňan. Původní jádro obce se nacházelo v místech dnešního parku. Vesničná zástavba obce se ve 30. a 50. letech minulého století rozšiřovala o zástavbu rodinných domů v zahradách. V 80. letech bylo původní jádro asanováno a přestavěno modernistickou zástavbou s centrálním parkem. Veřejné prostranství v původní části lokality tvoří uliční síť. V novější, modernistické, zástavbě tvoří veřejné prostranství kontinuální prostor mezi solitérními domy – parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím v lokalitě je park na Staré návsi. Zástavba lokality je tvořena rodinnými domy se zahradou a deskovými bytovými domy v parku ve volné zástavbě. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Beranových, Krivoklátská a Toužimská.

### 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 převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

#### Odůvodnění míry stability

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



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.55$

index návrhový  $i_n = 0.55$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 18, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21516	25000	29000	34000