

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

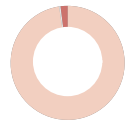
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letiště Kbely je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém území východně od Pražského okruhu. Vojenské letiště bylo založeno v roce 1918 na do té doby nezastavěné ploše, od roku 1968 je jeho součástí letecké muzeum. Jde o jeden uzavřený areál, se vstupem z ulice Mladoboleslavské. Dominantou je vodárenská věž z roku 1928. Ulice Hůlkova propojuje lokalitu Letiště Kbely s letňanským letištěm. Menší plocha v západní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně areál letiště, který je součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Pro ochranu a příp. rozvoj areálu a pro využití potenciálu v přidružených plochách vyplývajících z přímého napojení na různé módy dopravy zde Metropolitní plán vymezuje zastavitelnou stavební lokalitu.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítká a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na využití areálů, na aktuální potřeby a technologické postupy. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů produkce je zachování vysoké míry flexibility území.



uliční čára



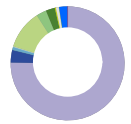
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města. Lokalita je tvořena zejména plochami letiště, nezápně plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění jeho provozu. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.04$

index návrhový $i_n = 0.06$

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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/597/30

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Jedná se o volnou plochu jižně od ulice Mladoboleslavská mezi areálem letiště Kbely a vodárenským zařízením. V platném územním plánu je plocha zastavitelná, navržená pro založení zvláštního komplexu občanského vybavení. V MPP je plocha navržena jako součást širšího produkčního území s dobrou dopravní dostupností na okraji Prahy, které je doplňováno produkčními plochami v těsné návaznosti na stávající stabilizované produkční areály.