

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

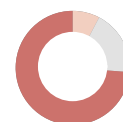
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Letňany je vymezena na základě společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu, lokalitu tvoří také nově zastavitelné území a plocha je vymezena jako rozvojová. Lokalita se nachází mezi sídlišti Letňany a Prosek a letišti při stanici metra Letňany. Území rozdělují významné dopravní trasy – Kbelská a Prosecká a jejich mimoúrovňové křížení. Lokalita je převážně nezastavěná, zástavba rodinných domů začala vznikat ve 30. letech minulého století. Stávající síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno okolím stanice metra Letňany. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Jde o významné rozvojové území s velkým potenciálem především díky stanici metra, jde o důležité území také vzhledem k dopravnímu propojení do Středočeského kraje. Území na rovinatém terénu podél Mladoboleslavské ulice bylo dlouhou dobu nezastavěné, využívané pro hospodářské účely jako pole. Významné je napojení na Letiště Kbely a na areál Výstaviště Letňany. Významnými uličními prostranstvími jsou ulice Mladoboleslavská a Beladova.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 určeny k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako rozvojová. V lokalitě je navrženo vytvoření nového charakteru území. Podíl rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami transformačními.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.00$

index návrhový $i_n = 0.96$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Z méně než poloviny lokalita je součástí Prahy 9, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Z méně než poloviny lokality je součástí Prahy 18, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 19, což je městská část, ve které se předpokládá plynulý nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 9	44704	42576	41630	44415	53382	56291	60601	74000	94000	114000
Praha 18	14432	14915	14192	14721	17323	18978	21516	25000	29000	34000
Praha 19	4669	4581	4560	4918	6627	6926	7326	8400	9800	11200

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/179/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Plocha je zastavitelnou plochou dle platného územního plánu, kde je určena převážně pro zvláštní komplexy občanského vybavení a dílčí plochy pro dopravní infrastrukturu. Rozsáhlá plocha na západním okraji lokality je jádrem rozsáhlého rozvojového území ve vazbě na konečnou stanici metra C, je tedy výborně dostupná veřejnou dopravou. Obytné využití plochy v lokalitě Nové Letňany i navazujícího území v sousední lokalitě U Letova je navrženo i z důvodu hospodárného využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství). Důvodem je i uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě a zachování právní kontinuity MPP ve věci zastavitelnosti i využití území. Vzhledem k regulaci plochy se předpokládá vznik smíšené obytné čtvrti, součástí které je rozsáhlá veřejná vybavenost a parkové plochy. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy.

1330/179/31

Nezastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Dvě dílčí plochy jsou spoluurčeny pro založení parku Nové Letňany na okraji Kbel, souvisí s plochou záboru ZPF1330/179/32. V platném územním plánu jsou součástí zastavitelných ploch pro zvláštní komplexy občanského vybavení a obytné využití. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu. Veřejný zájem na vznik městského parku převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1330/179/32

Nezastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je spoluurčena pro založení parku Nové Letňany na okraji Kbel, souvisí s plochou záboru ZPF1330/179/31. V platném územním plánu je součástí nestavební plochy krajinné zeleně. Založením parku nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/179/07

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/36 Komunikační propojení podél letiště Letňany. Chybějící komunikační propojení Nového Proseku a Letňan bude realizováno ve směru prodloužení Prosecké komunikace z křižovatky Tupolevova – Beladova do Toužimské podél severozápadní strany letiště Letňany. Drobná plocha záboru, v současné době již využitá jako součást uliční sítě, je vymezena i v platném územním plánu.