

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

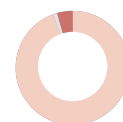
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Letov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na rovinatém terénu východně od Pražského okruhu. Areál vznikl v návaznosti na Letiště Letňany, do těchto míst byla v roce 1925 z Kbel přestěhována vojenská továrna na letadla Letov. se Vznikl vznikl zde i Výzkumný a zkušební letecký ústav. V současnosti je areál využíván několika firmami, některé z nich jsou zaměřeny na leteckou výrobu. Jde o oplocený areál napojený převážně z ulice Beranových. Po roce 2000 vznikl areál PVA Expo Praha navazující na zástavbu přilehlých leteckých továren. Součástí lokality je i betonárka při lesoparku Letňany určená k transformaci.

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



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 měřítka 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



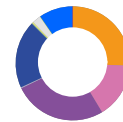
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalitu tvoří plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména plochy výroby, plochy pro skladování, distribuci, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zemědělské výroby. Významnou část lokality tvoří výzkumný ústav. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší mírou zátěže.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a 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  $i_s = 0.64$

index návrhový  $i_n = 0.87$

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

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1311/600/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na severním okraji lokality nacházející se v sousedství plochy stávajícího produkčního areálu. Plocha je zastavitelnou plochou s využitím pro výrobu a služby v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice a dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.