

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kbělská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic komunikace Kbělské a zachování stávající podoby dopravní stavby. Lokalita vymezuje komunikaci městského významu, nachází na rovinatém terénu a je ohraničena na severu mimoúrovňovým křížením s Proseckou a na jihu s Mladoboleslavskou ulicí. Přes lokalitu povede propojení přílehlých rozvojových a transformačních lokalit. Význam lokality úzce souvisí s významem komunikace, která je významnou součástí nadřazené komunikační sítě – východního polookruhu Kbělská-Průmyslová.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

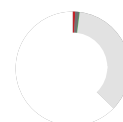
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Metropolitní plán tento stav respektuje a v sloučad s jeho koncepcemi zahrnuje do lokality i plochy nazývané ÚP SÚ jako nezastavitelné, jejichž fixace však není z hlediska ochrany přírodních nebo enviromentálních hodnot účelná a naopak by v konečném důsledku vedla k plošnému růstu města.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je využívána k zajištění dopravní obsluhy města a regionu. Lokalita je tvořena zejména plochami dopravní infrastruktury. Nezpevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými bez rekreačního významu, převažuje dopravní význam lokality. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání stávající využití s vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je síce tvořena z větší části rozvojovými plochami, avšak ty jsou vymezeny za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území. V lokalitě se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.02$

index návrhový $i_n = 0.01$

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

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1311/731/30

Zastavitelná rozvojová plocha určená pro produkční využití. Plochu tvoří 4 zbytkové samostatné plochy různého rozsahu ve vazbě na stávající koridor pro dopravní infrastrukturu – křížení Městského okruhu s ulicí Proseckou. Metropolitní plán z důvodu odlišné metodiky komunikaci a související plochy vymezuje jako produkční plochy. Důvodem pro vymezení v MPP je scelení charakteru a využití území dílčích ploch. Plochy samy o sobě jsou vzhledem ke svému rozsahu a poloze nevyužitelné k jakýmkoli jiným účelům. Veřejným zájmem je zkompaktnění ploch v zastavitelném území pro případné budoucí úpravy infrastruktury.