

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

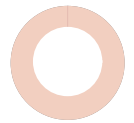
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Areály Kbely 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 jižně od ulice Toužimské, na východě navazuje na obytnou lokalitu Kbel. Lokalita byla dlouho nezastavěná, využívána k hospodářským účelům jako pole. V lokalitě se nachází areál kasáren, který vznikl společně s výstavbou kbelského letiště kolem roku 1918. Zástavba obytných domů z 30. let se dodnes nachází v rámci oploceného areálu na západě lokality. V areálu kasáren se nachází Krupecká kaple. Průmysl a výstavba areálů se rozvíjela od 50. let jak při ulici Mladoboleslavské, tak při ulici Toužimské.

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.



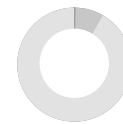
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

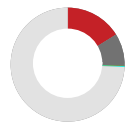
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na 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

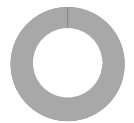
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je tvořena zejména plochami pro obranu a bezpečnost státu spolu s plochami průmyslového, logistického a technického zázemí města. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání toto využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.27$

index návrhový $i_n = 0.32$

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