

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

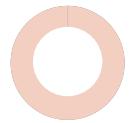
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Na Šancích je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu produkce a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu nad železniční tratí a nádražím Praha-Libeň. Lokalita zůstávala dlouho nezastavěná, vývoj ovlivnila výstavba železnice v polovině 19. století a vznik železniční stanice v těsném sousedství lokality v 70. letech 19. století. První zástavba se objevila podél Novovysočanské ulice v první polovině 20. století. V 70. letech 20. století vznikla stávající hlavní uliční síť navazující na Vysočany. Zástavbu tvoří solitérní objekty a haly, často oplocené a obklopené převážně zpevněným prostranstvím. Významným prostranstvím jsou ulice Spojovací, K Žižkovu.

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.



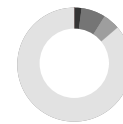
zastavitelnost

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

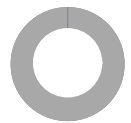
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města, které zahrnují zejména plochy výroby, plochy pro skladování, distribuci, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zemědělské výroby. Metropolitní plán tento stav respektuje a chrání tento způsob využití s vyšší mírou zátěže s ohledem na jeho význam pro efektivní fungování města.



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 $i_s = 0.31$

index návrhový $i_n = 0.37$

-> Index využití lokality, čl. 157