

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

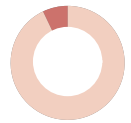
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trať Neratovice I. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic železniční tratě a obslužných ploch k ní náležejících, které nevedou v krajině. Lokalita Trať Neratovice I. se nachází na rovinatém terénu. Lokalita se nachází mezi obytnou lokalitou Satalice a produkční lokalitou Satalice areály. Lokalita vymezuje část železničního koridoru tratě 070 Praha – Turnov s budovou nádraží Praha-Satalice. Budova nádraží pochází z roku 1872. Je nemovitou kulturní památkou. Přes lokalitu vede propojení přílehlých lokalit Satalice a Satalice areály komunikací Budovatelskou a Za Novákovou zahradou.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

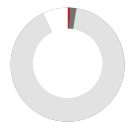
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným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



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

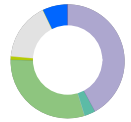
Lokalita je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a rezervuje území pro její případnou budoucí přestavbu nebo rozšíření.



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 převážně tvořena stabilizovanými plochami, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území. V lokalitě se nachází také rozvojová plocha, která je však vymezena za účelem začlenění části existující stavby dopravní infrastruktury do zastavitelného území a neznamena výraznou změnu charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.02$

index návrhový $i_n = 0.02$

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