

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

180 / U Letňanského lesoparku

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 18

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 18, Praha-Čakovice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Letňany, Čakovice

ROZLOHA

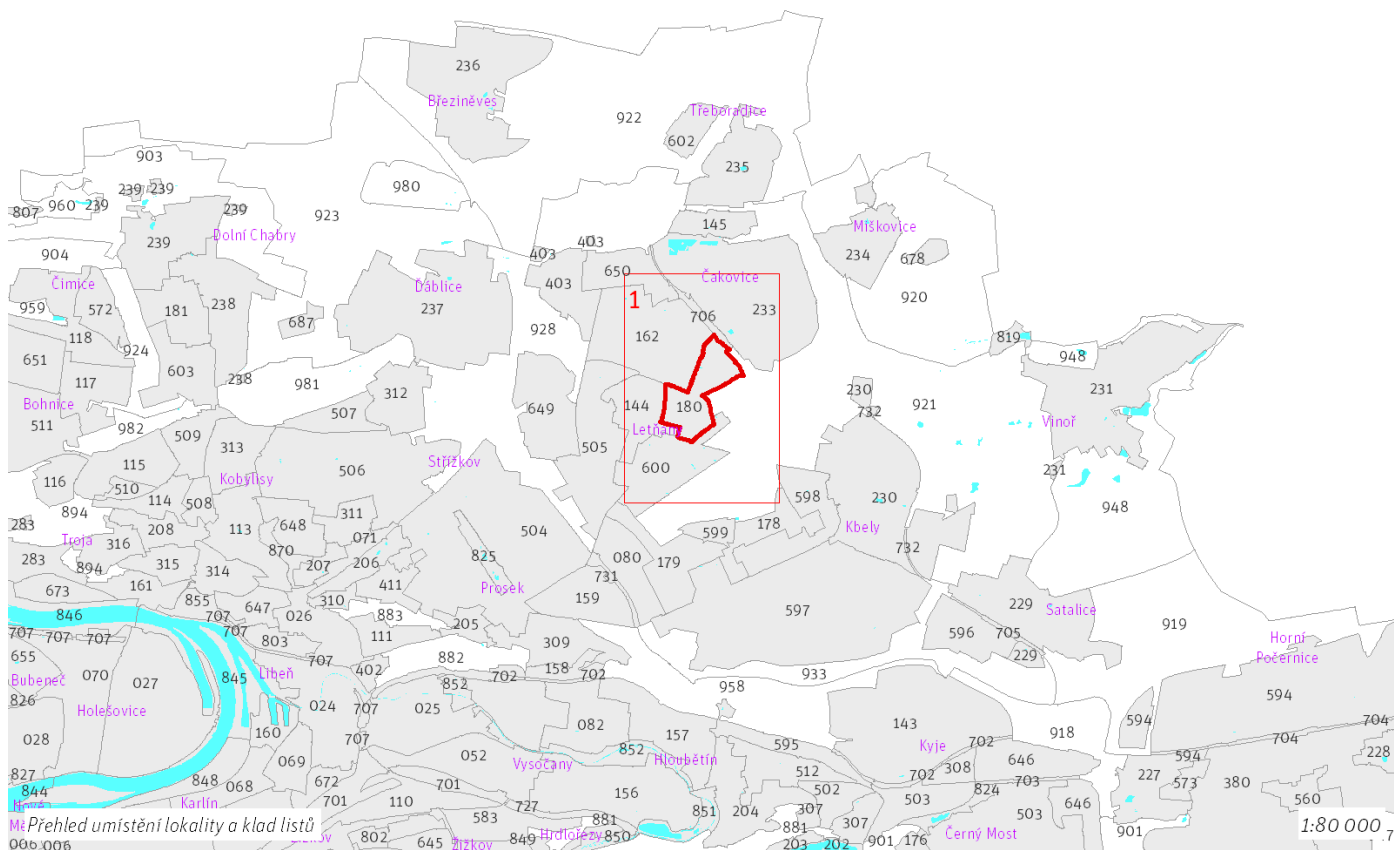
40 ha

Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality U Letňanského lesoparku se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita U Letňanského lesoparku je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, vytvoření různorodé části města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění dostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na lokalitu krajinného rozhraní Třeboradice-Kbely, součástí které je i lesopark Letňany a která je rekreačním zázemím lokality, dále dotvoření těžiště lokality stavbou občanské vybavenosti, upravení Veselské ulice, která je těžištěm lokality, a podpoření propojení zástavby a veřejných prostranství k Parku za tratí, posílení jeho dostupnosti až k železniční trati a k navrhované lávce napojující lokalitu v severním směru na železniční zastávku Praha-Čakovice. Lokalitu představují obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby a částečné zástavby v zahradách. V lokalitě se nachází solitérní stavby.



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/180/2782 Park v Nových Letňanech - místní park

123/180/2790 Park za tratí - lokální park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/180/2680** o rozloze 15603 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/180/2118** o rozloze 61508 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/156 Komunikace podél Čakovického nádraží – návrh

610/-/46 Komunikační propojení Veselská - Toužimská – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/180/2118 - plocha o velikosti 1342 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/180/2126 - plocha o velikosti 11970 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/180/2161 - plocha o velikosti 13457 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

800/180/1505 - v okolí 200 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 10000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/156 Komunikace podél Čakovického nádraží

910-610/-/46 Komunikační propojení Veselská - Toužimská

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.
