

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

# 145 / Nové Čakovice

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 18

## MĚSTSKÁ ČÁST

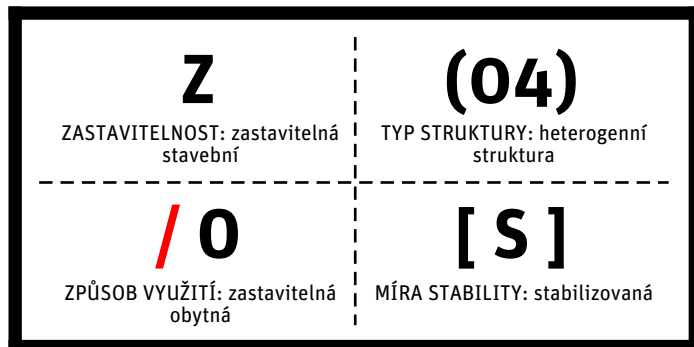
Praha-Čakovice

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Třeboradice, Čakovice

## ROZLOHA

21 ha

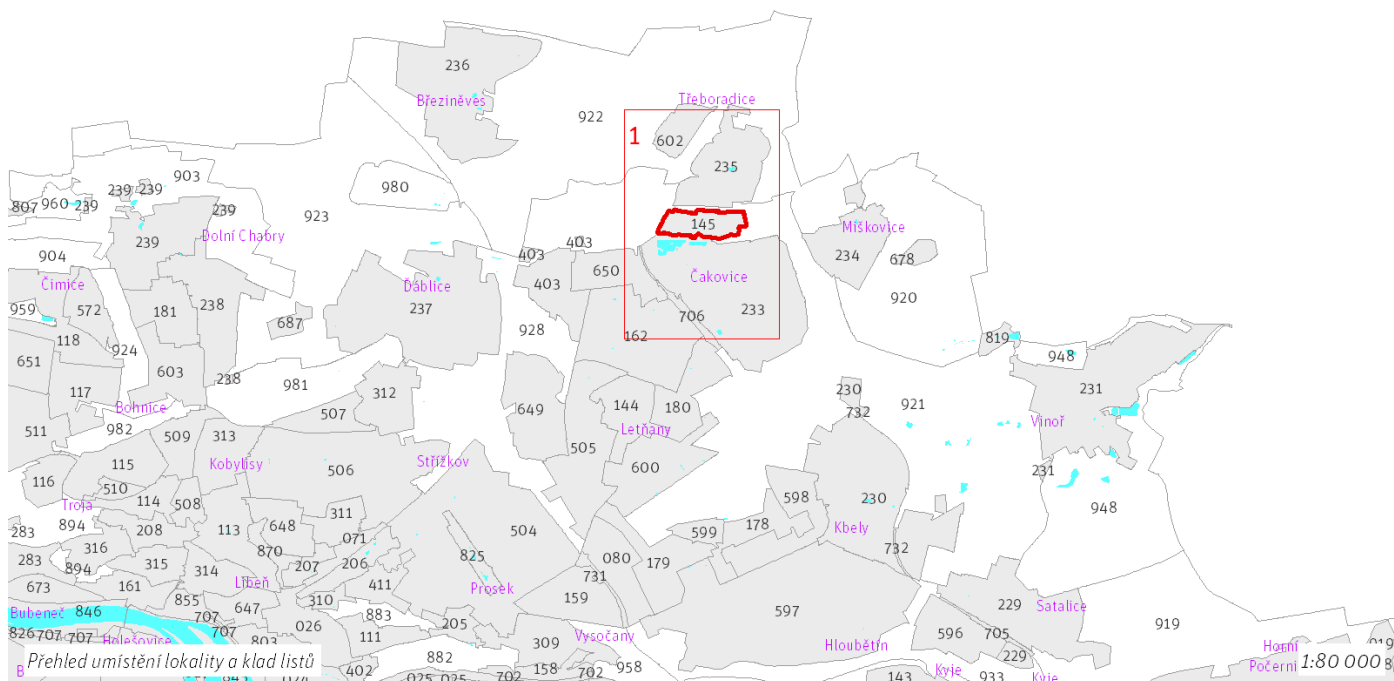


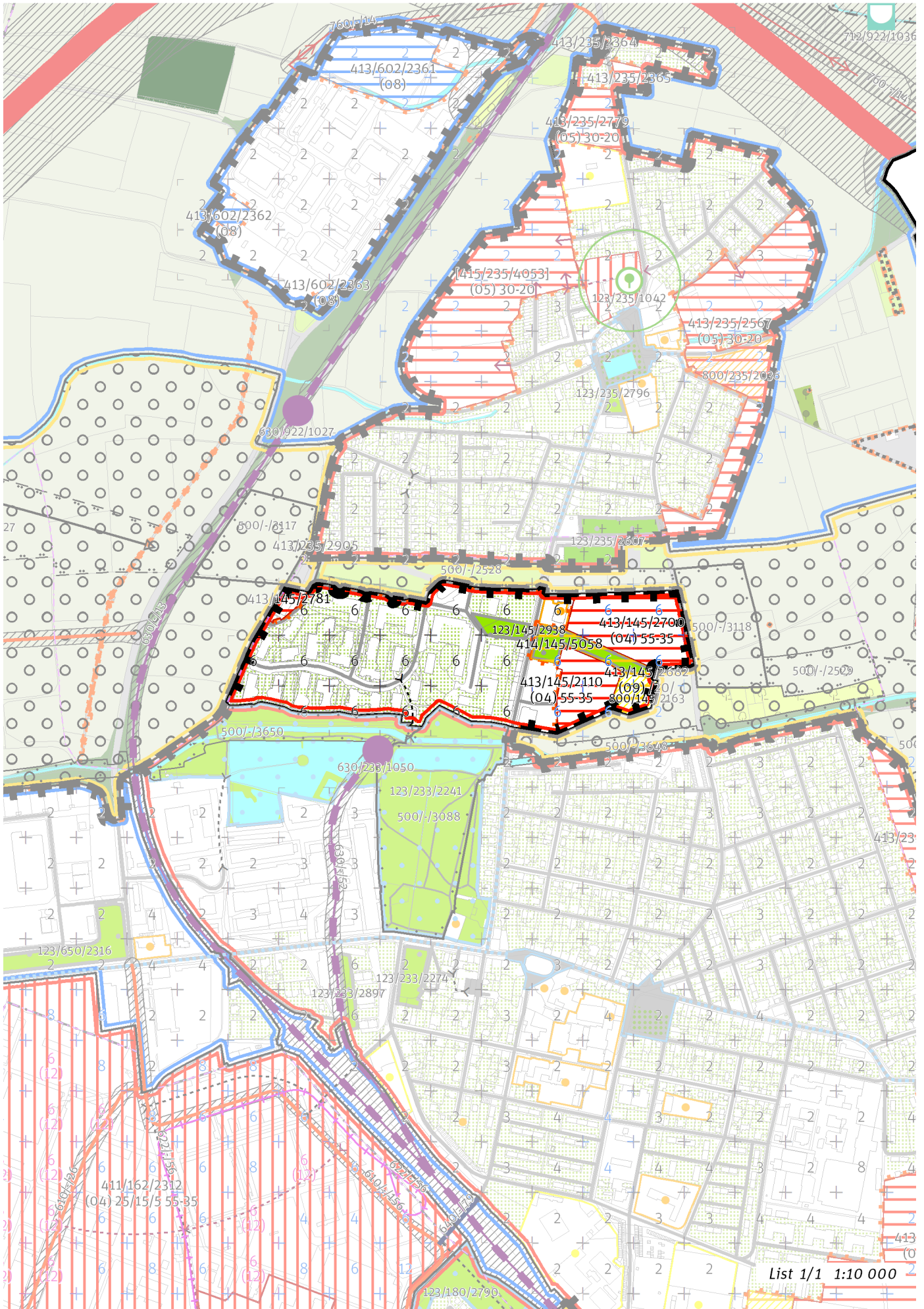
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Nové Čakovice je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjení prostorového uspořádání, ve vymezených rozvojových plochách doplňování zástavby dle stanovených regulativů, napojení nově vzniklého uličního prostranství na stávající prostranství a na navrhovaný park a zajištění propustnosti přes ně do lokalit Třeboradice-Kbely a Dáblice-Kbely.

Lokalitu představuje převážně rozsáhlý obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby a částečně formu zástavby v zahradách.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/145/2938 Park v Nových Čakovicích - místní 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 malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/145/2781** o rozloze 2989 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

-> *Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75*

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/145/2110** o rozloze 14963 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 55%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 40% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/145/2700** o rozloze 29182 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 55%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 40% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/145/2682** o rozloze 5682 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

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

### Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/145/5058** o rozloze 9150 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

### Veřejná vybavenost

800/145/2163 - plocha o velikosti 5682 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---