

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

182 / Západní Město

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 13

MĚSTSKÁ ČÁST

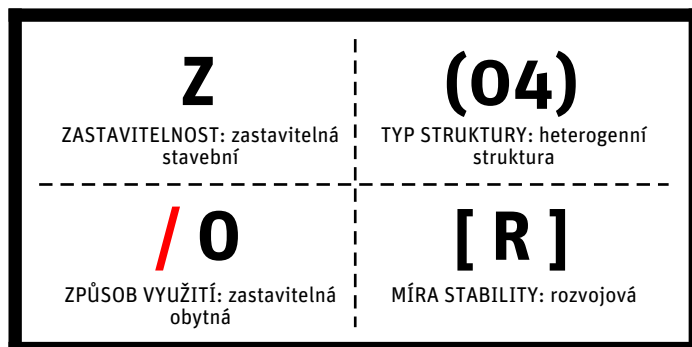
Praha 13, Praha-Řeporyje

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Stodůlky, Třebonice

ROZLOHA

143 ha

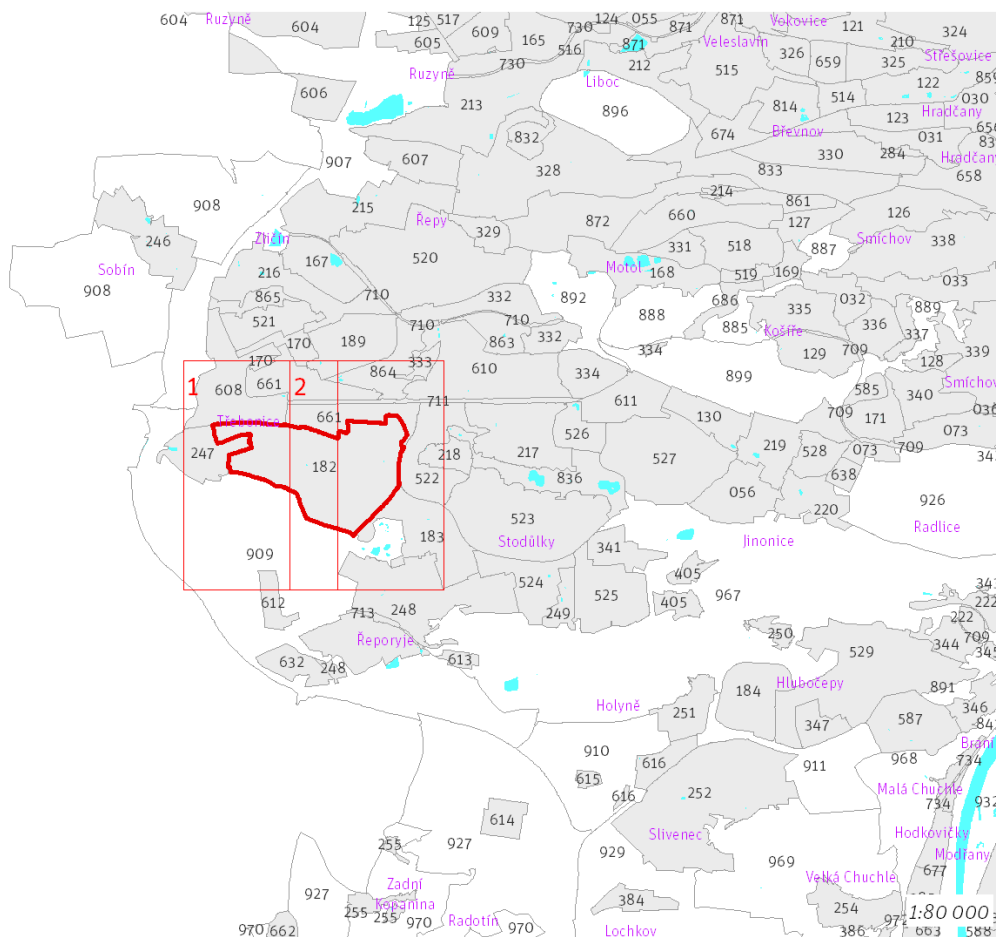


CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

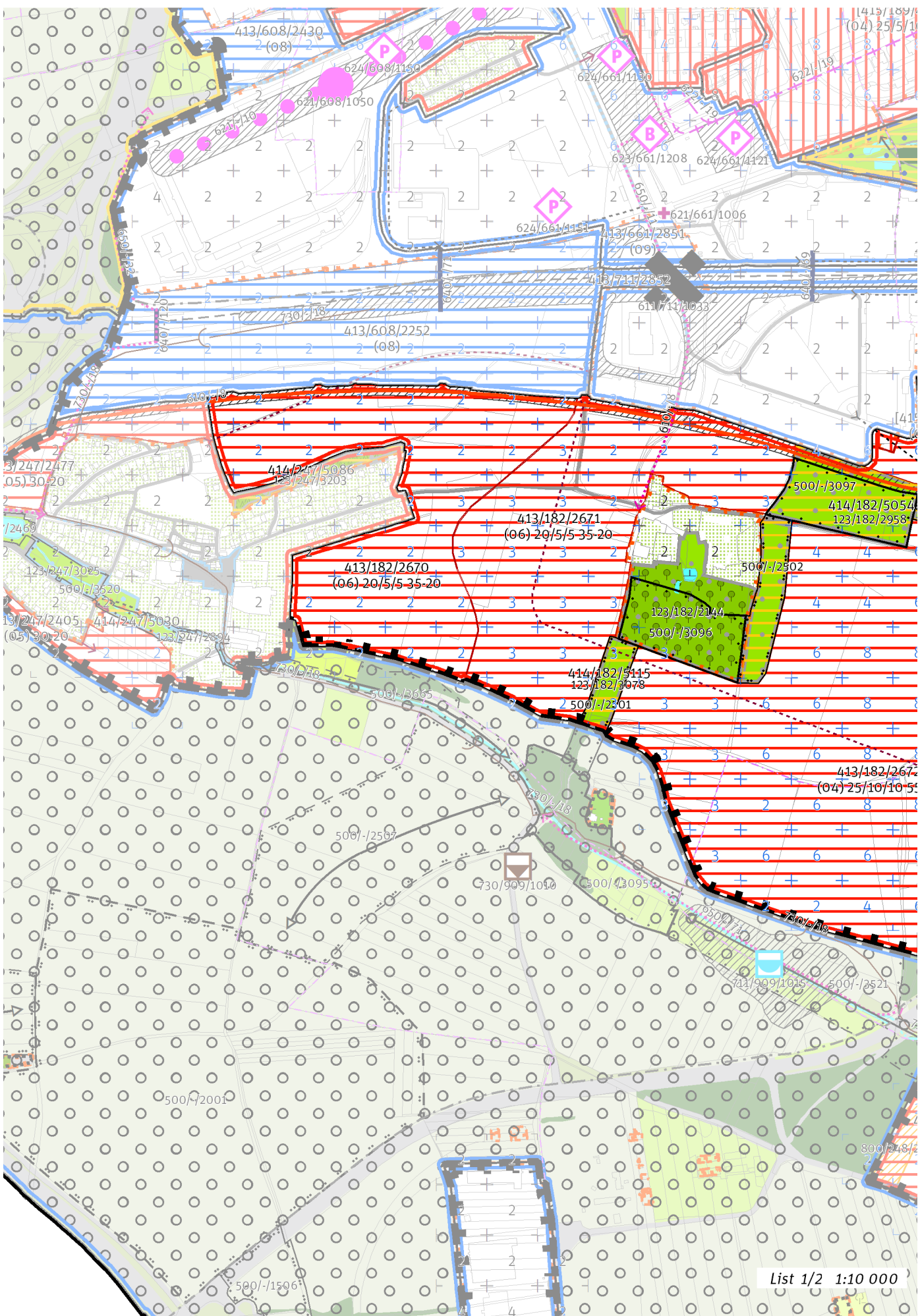
Naplnit potenciál zastavitelné, rozvojové, obytné lokality Západní Město se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Západní Město je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla Chaby. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodé části města s těžištěm v okolí náměstí Junkových a s průměrnou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na lokalitu Zličín-Řeporyje, začlenění regionálních biokoridorů a lokálních biocenter ÚSES procházejících lokalitou ze severovýchodu na jihozápad do sítě veřejných prostranství, dále vytvoření výškové kompozice se stanovenou hladinou věží gradující k těžišti při východní části lokality.

Lokalitu představují obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby a částečně zástavby v zahradkách.



Přehled umístění lokality a klad listů



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/182/2144 Park u tvrze Chaby - místní park
123/182/2958 Park K Chabům - místní park
123/182/3009 Park Bessemerova - místní park
123/182/3078 Park Krteň - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (04) Heterogenní struktura, čl. 44

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží XXV. Západní město
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%
Maximální výška věží: 50 m.

-> Hladiny věží, čl. 100

-> Panoramata a veduty čl. 104 - 105

-> Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které snižují hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/182/4118]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 33792 m² a jako pro celek pro ni platí:

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)

Rozvojová plocha **413/182/2864** o rozloze 6221 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/182/2253** o rozloze 55879 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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Rozvojová plocha **413/182/2670** o rozloze 206049 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 40%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1} : 35%
 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 : 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
 ZB_N : 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/182/2672** o rozloze 559724 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 25%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 10%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 10%

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.

Rozvojová plocha **413/182/2671** o rozloze 209833 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 40%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB :

ZB_M : 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1} : 35%

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 : 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N : 25% (pro neznámý blok)

-> *Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77*

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/182/5115** o rozloze 10442 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/182/5054** o rozloze 83051 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/2501 RBK Třebonice - K56 – v přesných hranicích

500/-/2502 RBK Třebonice - K56 – v přesných hranicích

500/-/2503 RBK Třebonice - K56 – v přesných hranicích

500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích

500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích

-> *Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116*

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/8 Komunikace Západního města "V71", "V72" – návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R

624/182/1119 Parkoviště P + R - Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Záchytná parkoviště P+R, čl. 125*

Bezmotorová doprava

650/-/11 Cyklotrasa na Zličíně přes Rozvadovskou spojku – návrh

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování území

730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh

-> *Odkanalizování území, čl. 136*

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/182/1535 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m², pro využití: občanská vybavenost

800/182/1542 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/8 Komunikace Západního města "V71", "V72"

910-624/182/1119 Parkoviště P + R - Stodůlky

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení

-> 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.
