

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

191 / Dolní Počernice jih

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 14, Praha 15

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Dolní Počernice, Praha-Dubeč

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dolní Počernice, Dubeč

ROZLOHA

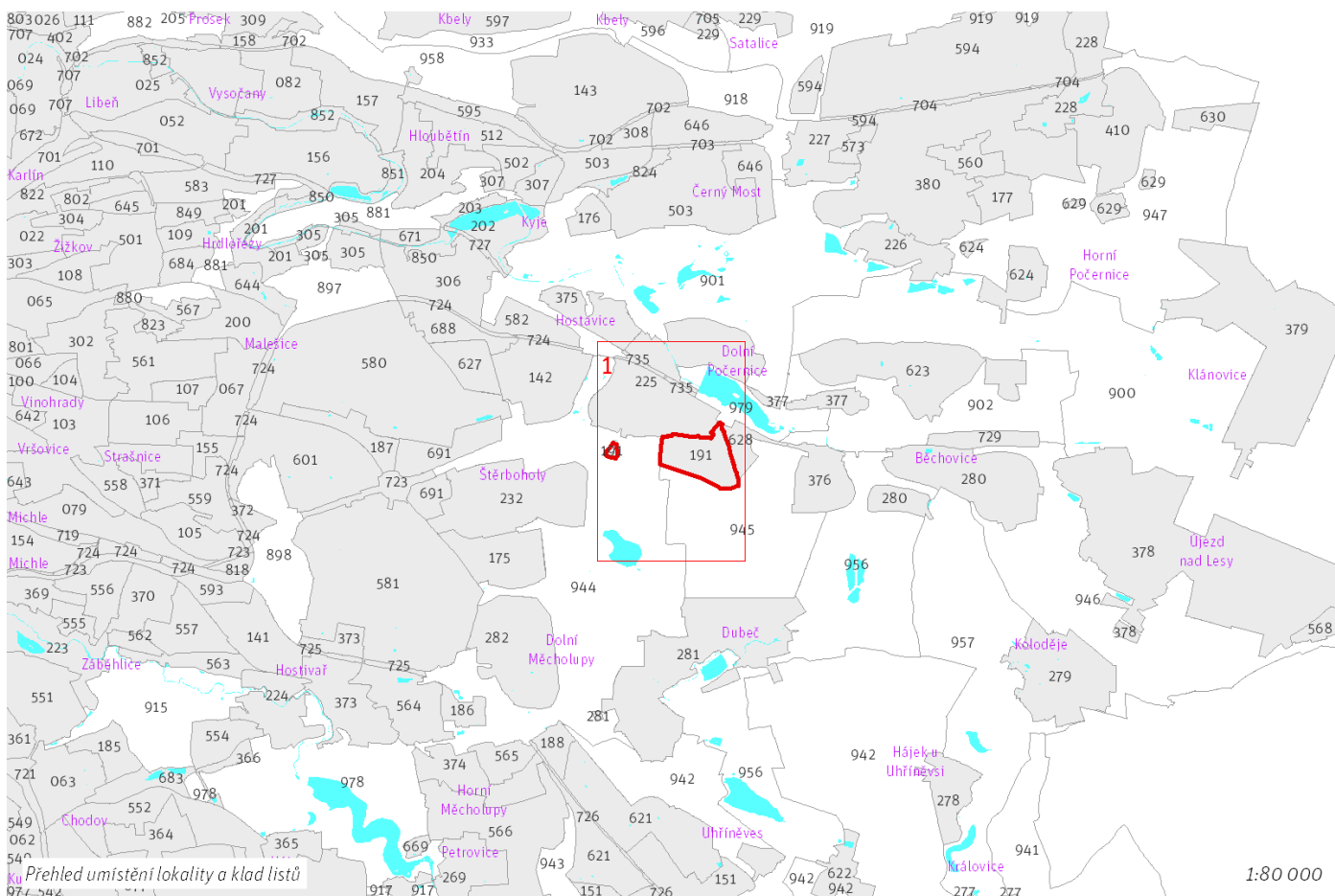
38 ha

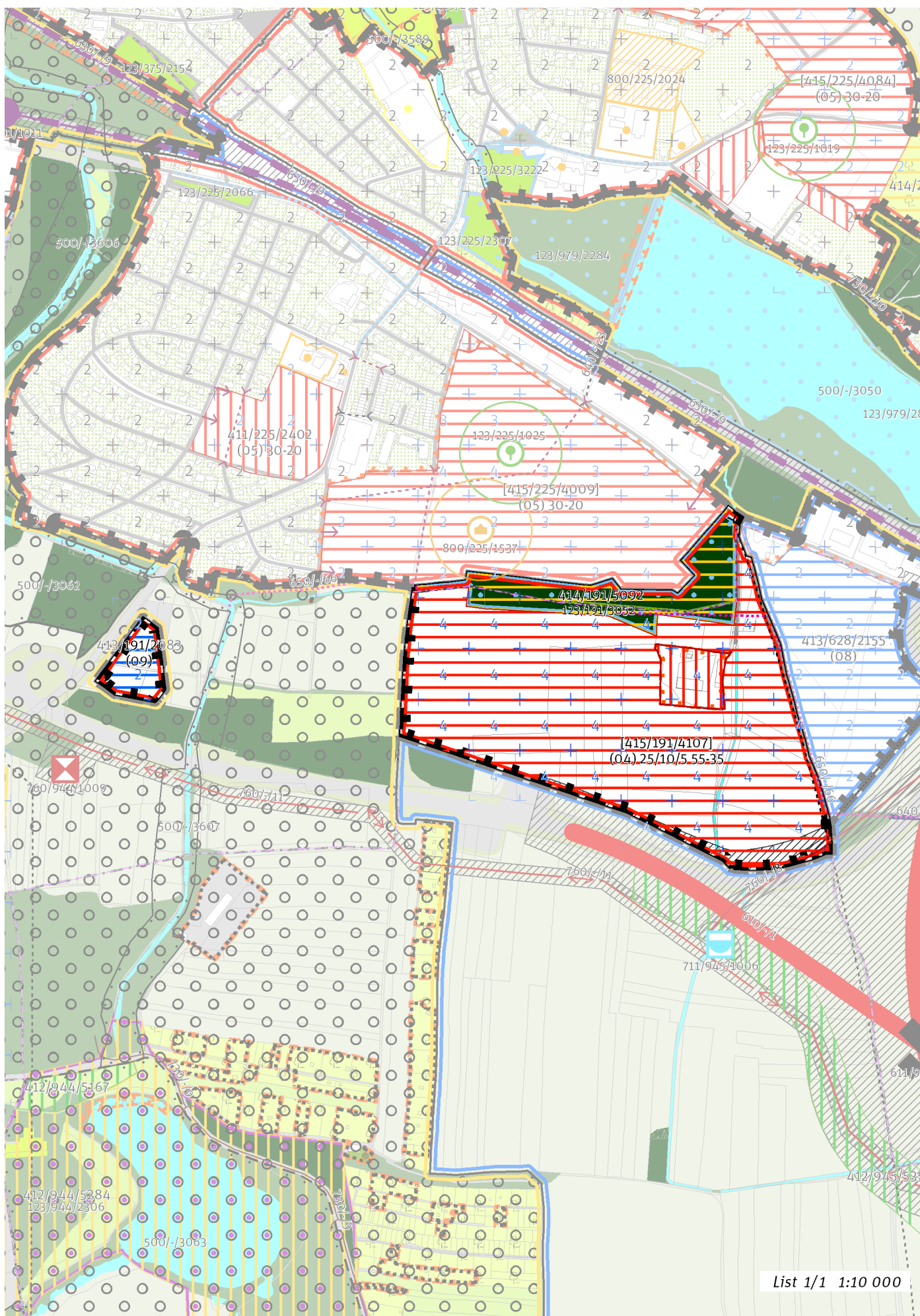
Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O	[R]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: rozvojová

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, rozvojové, obytné lokality Dolní Počernice jih se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Lokalita Dolní Počernice jih je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města a zajištění přístupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na lokalitu Dolní Počernice, dále doplnění parku Lesopark Dolní Počernice a podpořit propojení na rekreační lokalitu Rokytku u Dolních Počernic a Dolní Počernice-Horní Měcholupy.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/191/3052 Lesopark Dolní Počernice - 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 **413/191/2083** o rozloze 14651 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Skupina [T+R] ploch **[415/191/4107]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 314078 m² a jako pro celek pro ni platí:

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}^{max} : 5%

Koeficient zastavení 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)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/191/5092** o rozloze 48255 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha je vymezena za účelem začlenění území do městského parku bez požadavku na změnu stávajícího charakteru území. Z tohoto důvodu není předpokládáno odnětí lesních pozemků z PUPFL.

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1) – návrh

611/945/1006 Mimoúrovňová křižovatka Dubeč, součást Pražského okruhu – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Bezmotorová doprava

650/-/66 Cyklotrasa z Běchovic do Dolních Počernic – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

760/-/8 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Horní Počernice, připojení – návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-760/-/8 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Horní Počernice, připojení

-> 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.
