

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

230 / Kbely

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 19

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 19, Praha-Vinoř

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Kbely, Vinoř

ROZLOHA

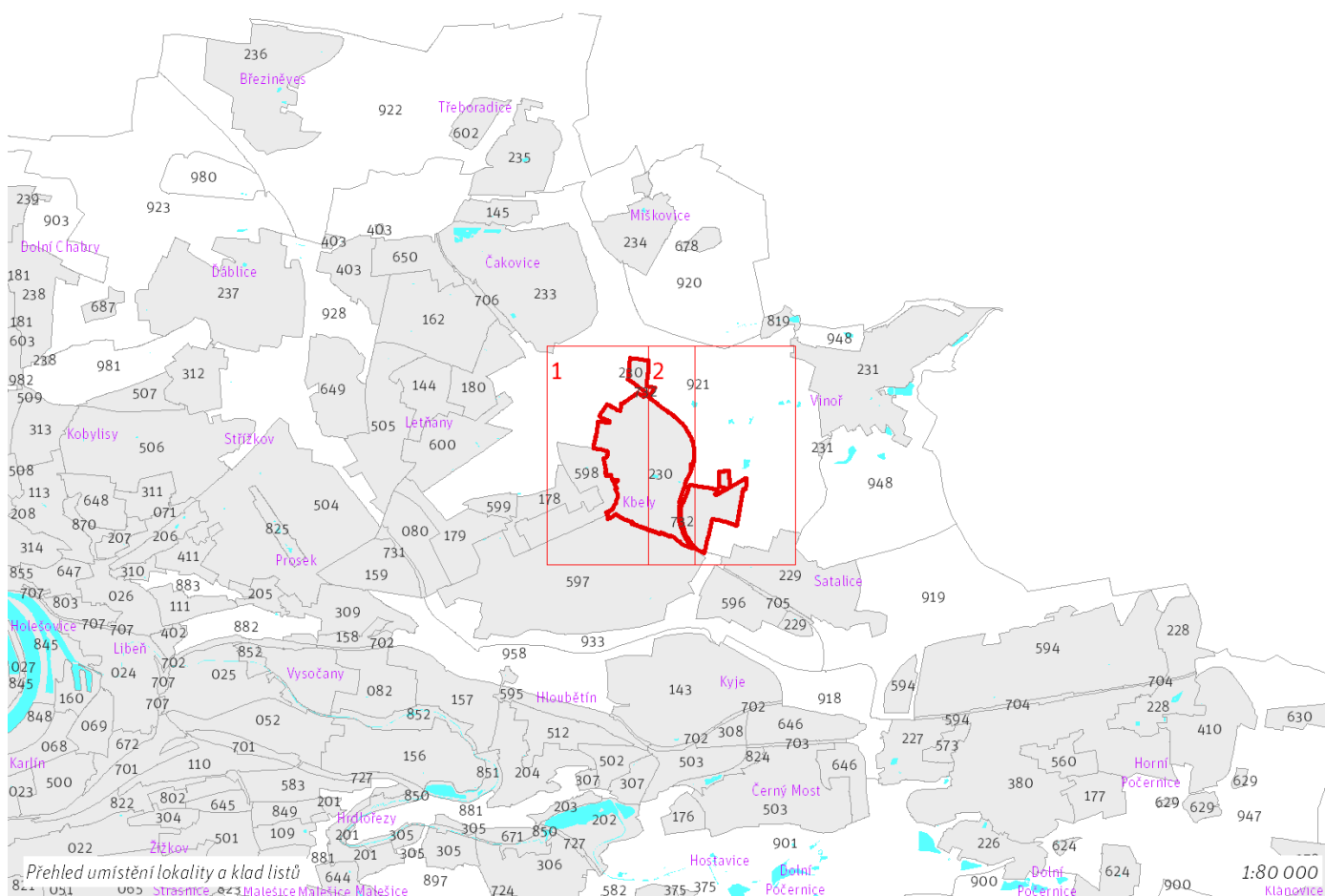
156 ha

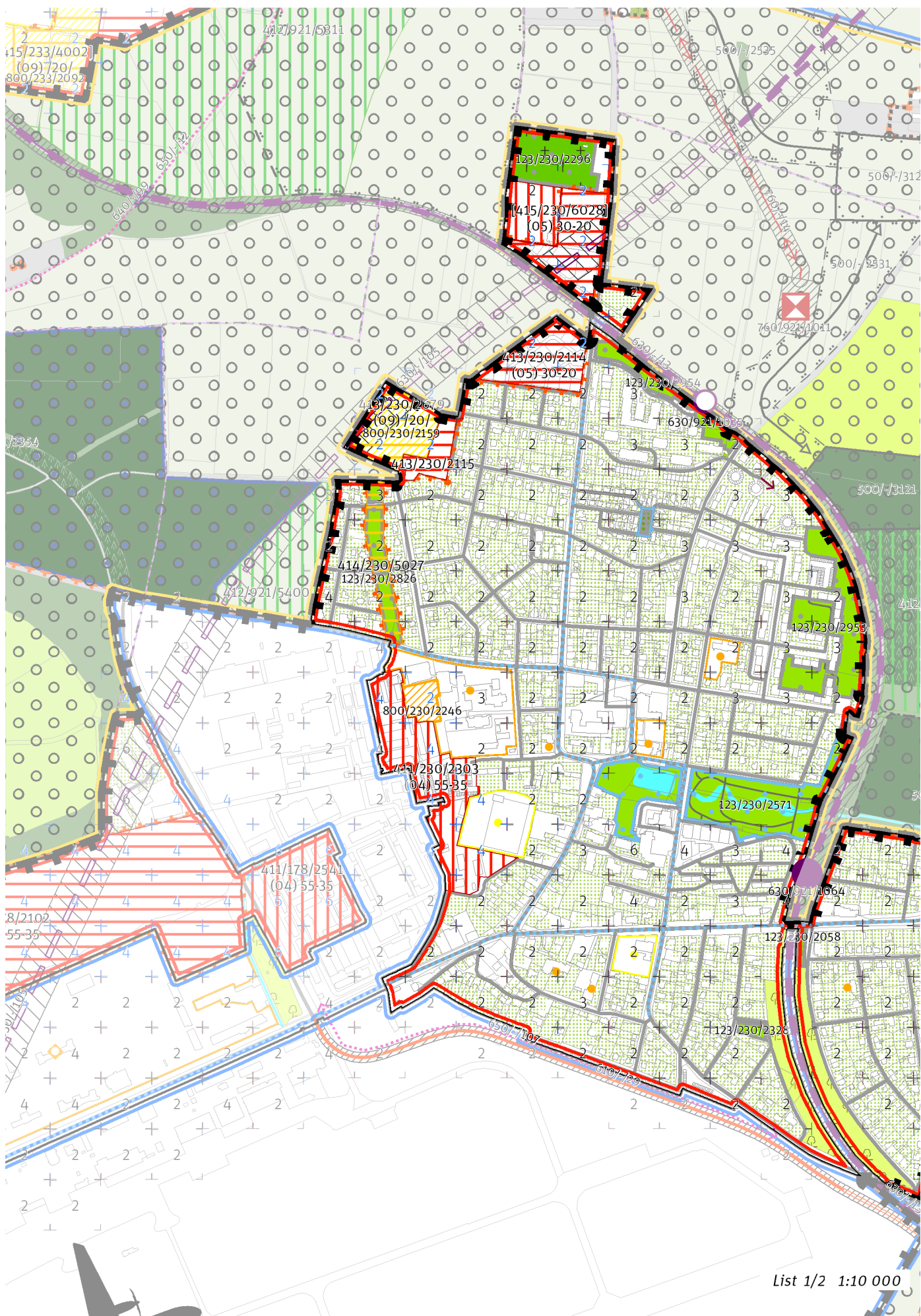
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

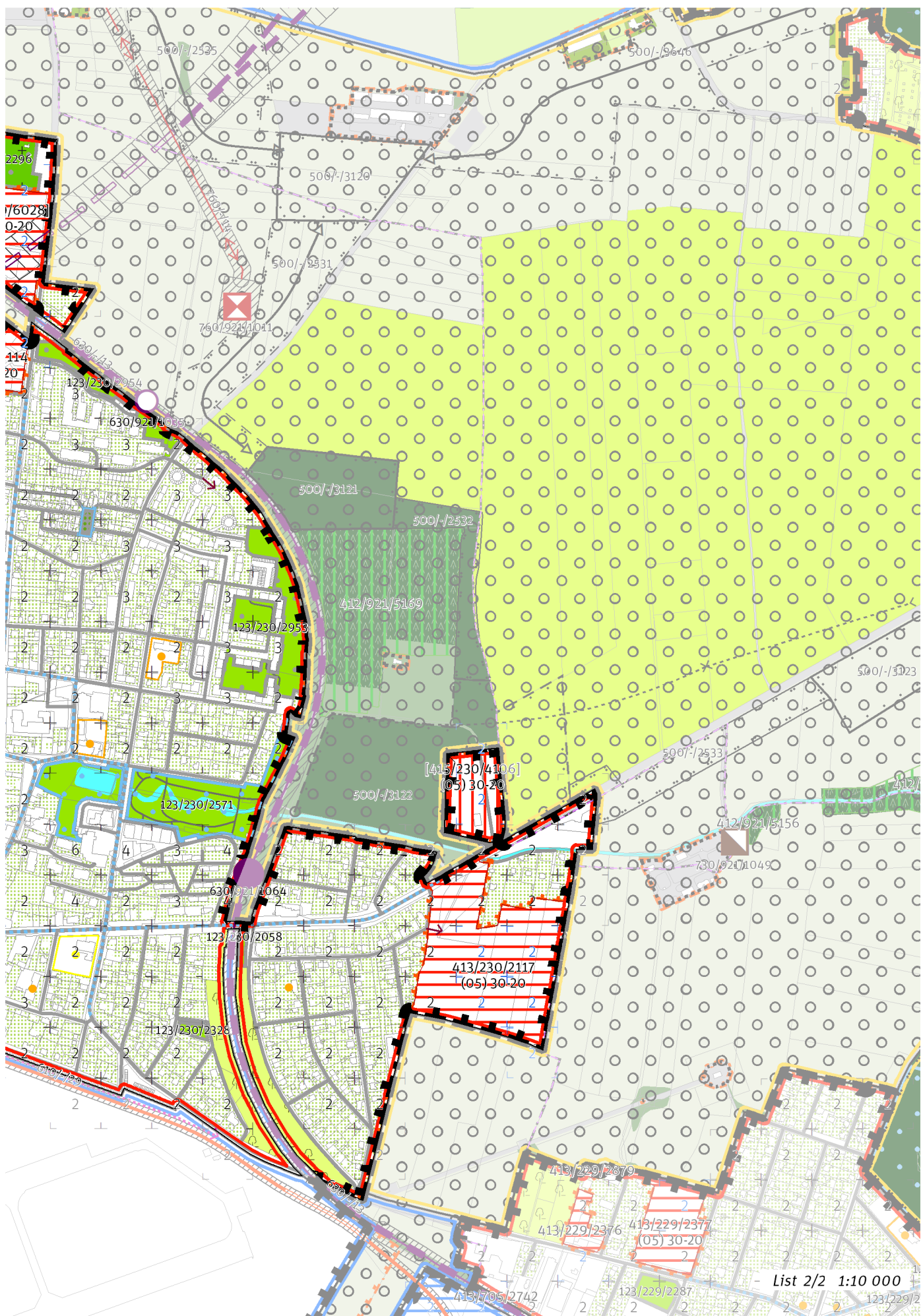
Doplnit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Kbely se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Kbely je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a posílení historického jádra vesnice v místě dnešní ulice Vrchlabské u rybníka, obklopeného rodinnými domy. Nově vymezen park Mohelnice bude začleněn do sítě veřejných prostranství. Stávající zástavbu po okrajích doplňují plochy transformační a rozvojové s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.





List 1/2 1:10 000



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/230/2058 Park u ulice Nymburská - místní park
123/230/2296 Hřbitov v Kbelích - místní park
123/230/2328 Husův park - místní park
123/230/2571 Centrální park Kbely - lokalitní park
123/230/2826 Park Mohelnice - místní park
123/230/2953 Starý park Kbely - místní park
123/230/2954 Park Herlíkovická - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O5) Vesnická struktura, čl. 45

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Lokalita se nachází v zóně havarijního plánování objektu, který dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, spadá do skupiny B. Vzhledem k množství a druhům skladovaných nebezpečných látek je tento objekt potenciálním zdrojem závažné havárie.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/230/2115** o rozloze 7489 m²

Typ struktury: vesnická 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

Skupina [T+R] ploch **[415/230/4106]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 19937 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

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)

Skupina [T+R] ploch **[415/230/6028]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 37009 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

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 **413/230/2117** o rozloze 73680 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

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 **413/230/2114** o rozloze 19513 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

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 **413/230/2679** o rozloze 19729 m²
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Transformační plocha **411/230/2303** o rozloze 42429 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient 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)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/230/5027** o rozloze 11058 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

630/-/105 Severní vstup Rychlého spojení - východní trasa — územní rezerva
630/-/13 Železniční trať Praha – Turnov — návrh

-> *Železniční doprava, čl. 126*

Bezmotorová doprava

650/-/107 Cyklotrasa severovýchodně podél letiště Kbely A 431 — návrh

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

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/230/2159 - plocha o velikosti 19724 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/230/2246 - plocha o velikosti 4607 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-630/-/13 Železniční trať Praha – Turnov

-> *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.