080 / U Letova

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 18, Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 18, Praha 9

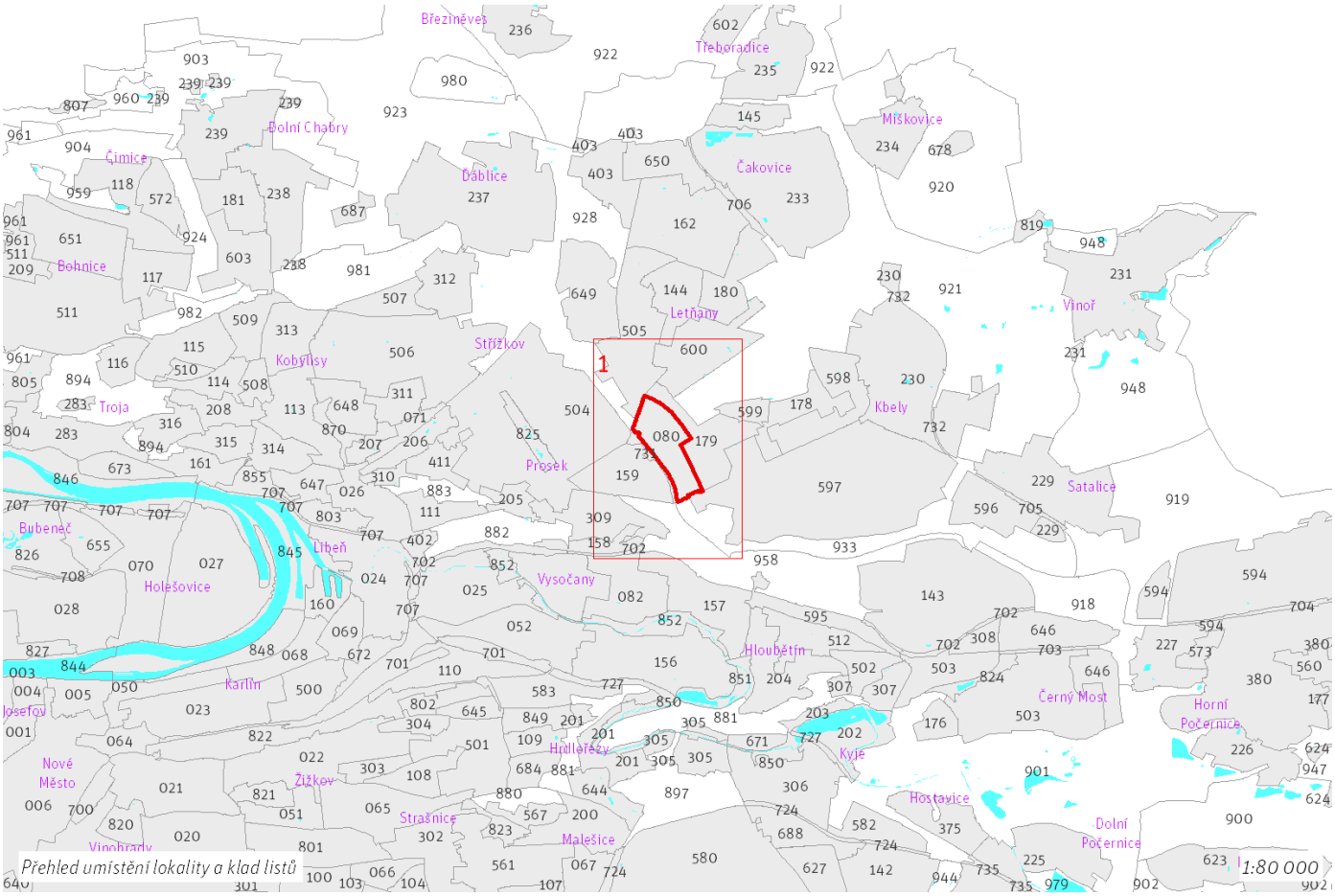
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Letňany, Vysočany

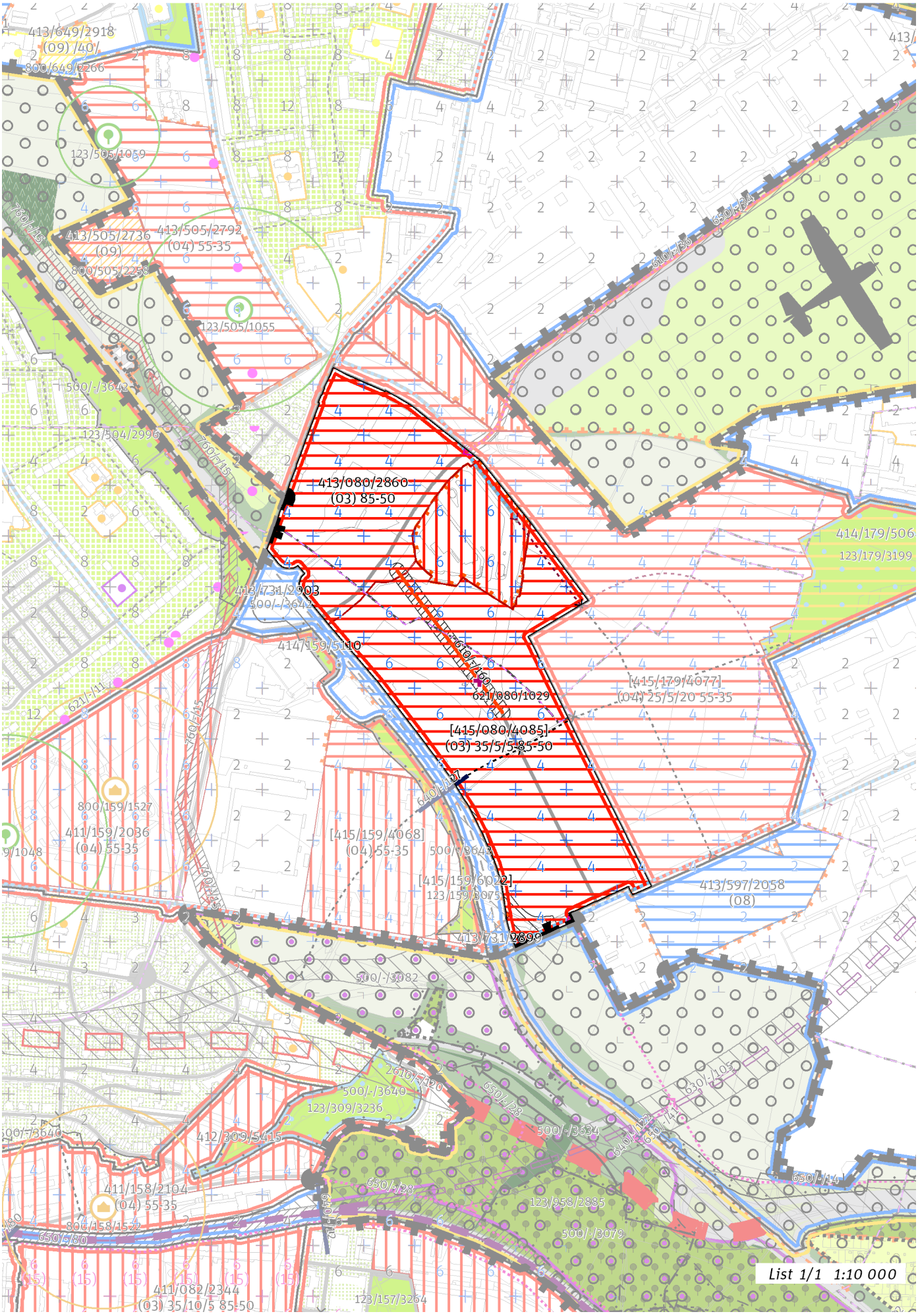
ROZLOHA
38 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(03)** TYP STRUKTURY: hybridní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[R]** MÍRA STABILITY: rozvojová

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, rozvojové, obytné lokality U Letova se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita U Letova je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a napojení lokality na stanici metra vybudováním jižního vestibulu. Lokalitou prochází historická poutní cesta.




413/649/2918
(09) /40/
800/649/2266
123/505/1059
413/505/2736
(09)
800/505/2258
413/505/2792
(04) 55-35
123/505/1055
760/-15
650/-34
610/-36
500/-/3642
123/504/2996
413/080/2860
(03) 85-50
414/179/506
123/179/3199
413/731/2903
500/-/3642
414/159/5010
621/080/1029
[415/179/4077]
(04) 25/5/20 55-35
[415/080/4085]
(03) 35/5/5 85-50
621/-11
760/-15
610/-12
800/159/1527
411/159/2036
(04) 55-35
[415/159/4068]
(04) 55-35
500/-/3643
[415/159/6022]
123/159/3075
413/597/2058
(08)
413/731/2899
500/-/3082
610/-120
500/-/3640
123/309/3236
650/-28
500/-/3634
412/309/5415
411/158/2104
(04) 55-35
800/158/1522
650/-80
650/-14
123/958/2885
500/-/3079
411/082/2344
(03) 35/10/5 85-50
123/157/3264
List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (03) Hybridní struktura, čl. 43

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Nepřípustné je umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, pokud toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000. Toto omezení platí za podmínek:
- posouzení podle § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisu, prokáže negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL soustavy Natura 2000
- případné využití postupu dle § 45i odst. 9 a 10 neskončí schválením umístění stavby, zařízení či jiného opatření

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží 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

Rozvojová plocha **413/080/2860** o rozloze 112376 m^2
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 85%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Skupina [T+R] ploch **[415/080/4085]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 264052 m^2 a jako pro celek pro ni platí:
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 85%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/120 Vysočanská radiála — územní rezerva

610/-/160 Přeložka silnice Beladova — návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou — územní rezerva

Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umisťování nových nebo změny stávajících budov.

621/080/1029 Vestibul stanice metra Letňany — návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121
-> Metro, čl. 122

Bezmotorová doprava

640/-/127 Propojení přes Kbelskou na poutní cestě — návrh

650/-/34 Cyklotrasa za letištěm Letňany — návrh
-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/160 Přeložka silnice Beladova

910-621/080/1029 Vestibul stanice metra Letňany

-> 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.