

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

# 150 / Nové Pitkovice

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 22

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Pitkovice

## ROZLOHA

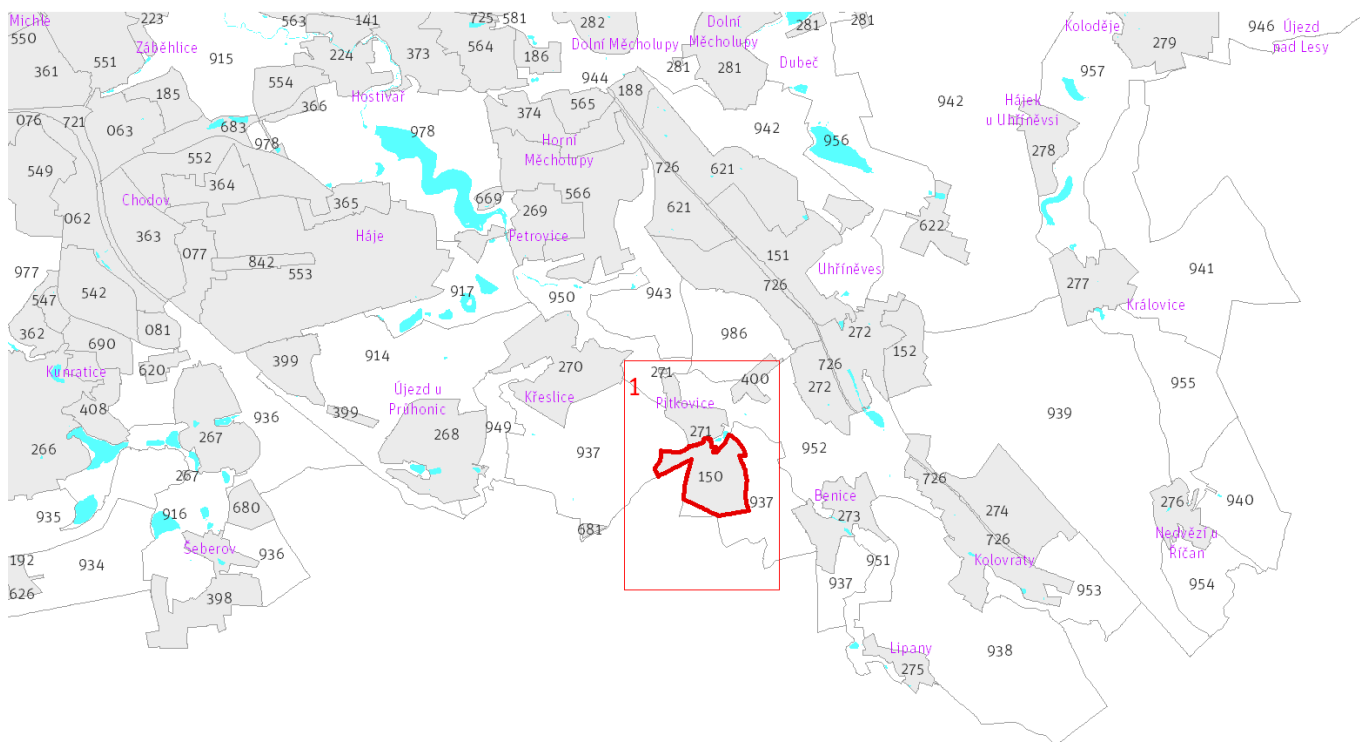
48 ha

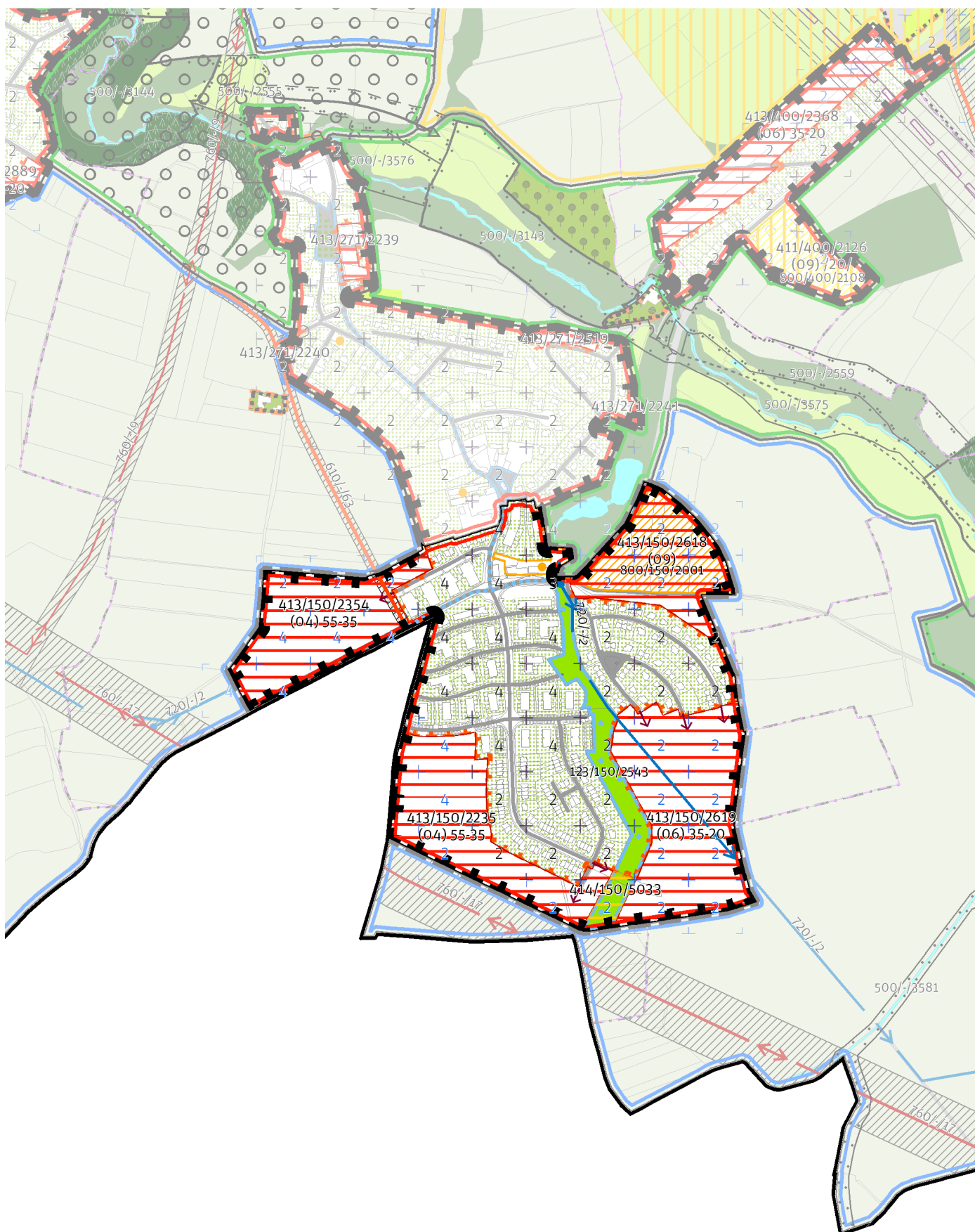
<b>Z</b>	<b>(04)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Nové Pitkovice se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhřetěveské plošiny.**

Lokalita Nové Pitkovice je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjení prostorového uspořádání, posílení těžiště u ulice K Dálnici naplněním potenciálu vymezených ploch pro občanskou vybavenost, v rozvojových plochách doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále napojení nově vzniklých uličních prostranství na stávající prostranství a zajištění prostupnosti skrze lokalitu parkem v Nových Pitkovicích. Lokalitu představuje převážně rozsáhlý obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby a částečné formu zástavby v zahradách.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/150/2543 Park v Nových Pitkovicích - 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 **413/150/2235** o rozloze 58672 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>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (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 **413/150/2619** o rozloze 79880 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 35%

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

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/150/2618** o rozloze 45007 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umístované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/150/2354** o rozloze 54758 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>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (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)

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

### Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/150/5033** o rozloze 5314 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### Systém pozemních komunikací

610/-/63 Obchvat Pitkovic – návrh

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

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Zásobování vodou**

720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy – návrh

-> Zásobování vodou, čl. 135

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

### **Veřejná vybavenost**

800/150/2001 - plocha o velikosti 33127 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/63 Obchvat Pitkovic

### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

910-720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy

-> 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.

---