

225 / Dolní Počernice

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 14

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 14, Praha-Dolní Počernice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dolní Počernice, Hostavice

ROZLOHA

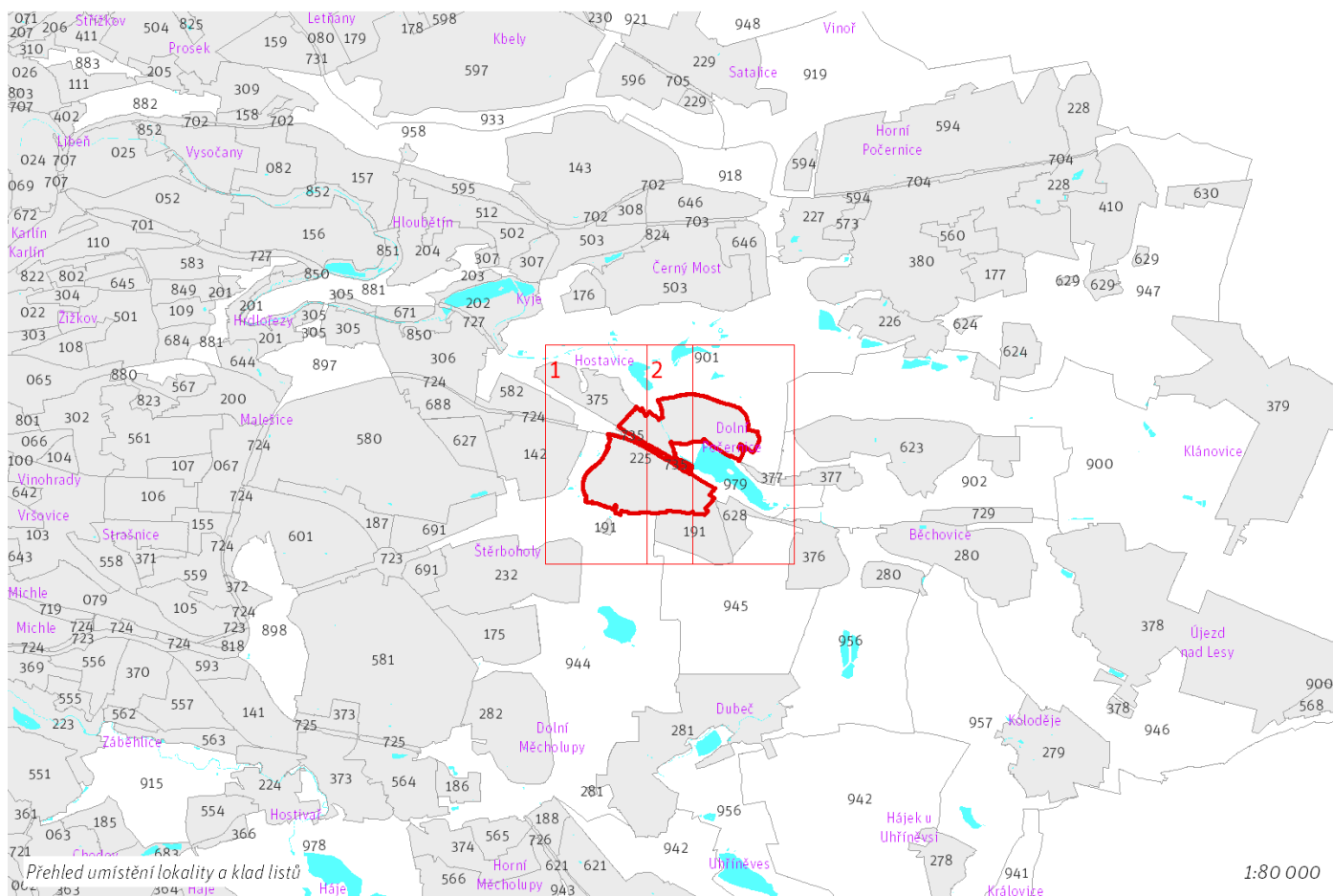
143 ha

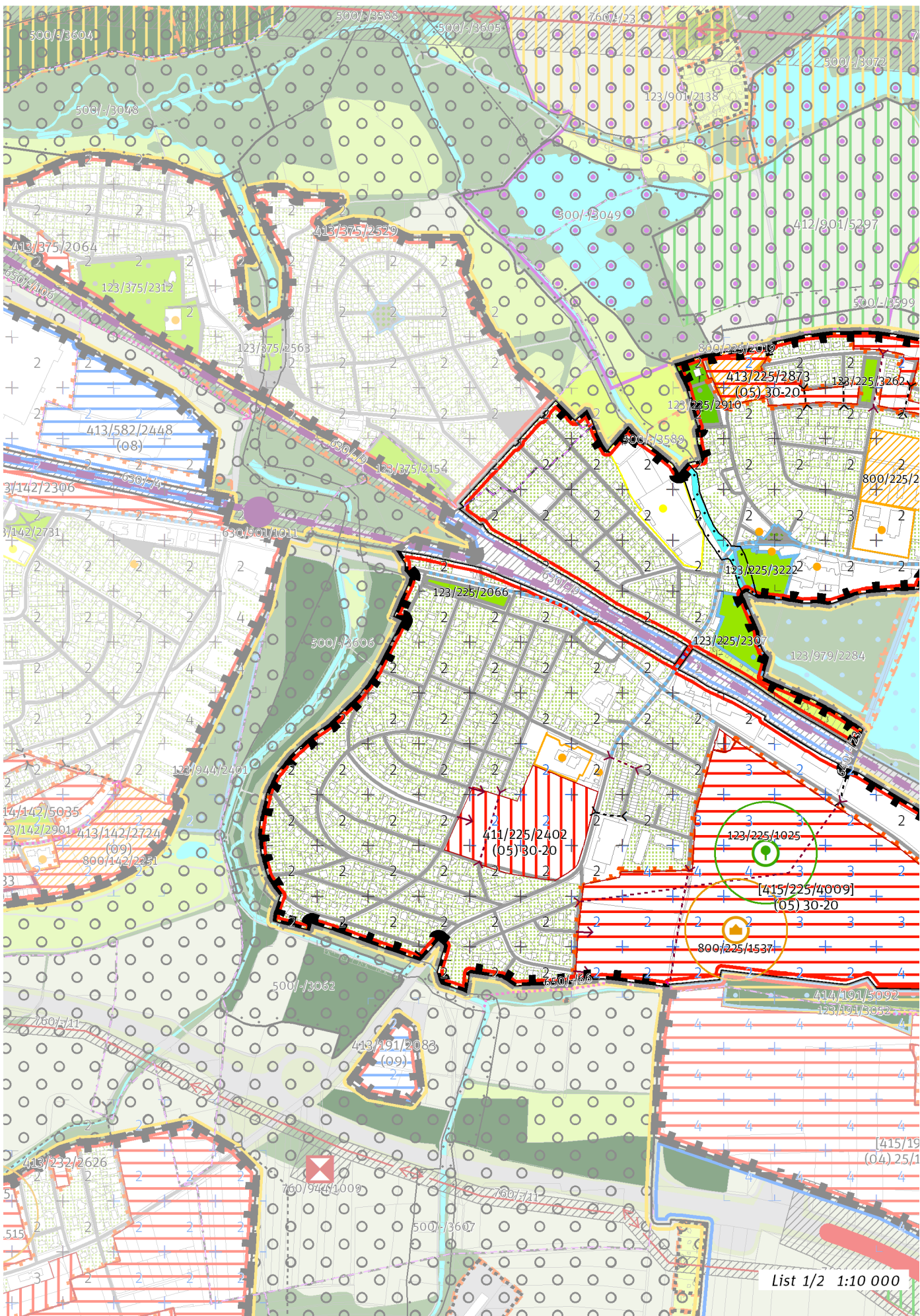
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

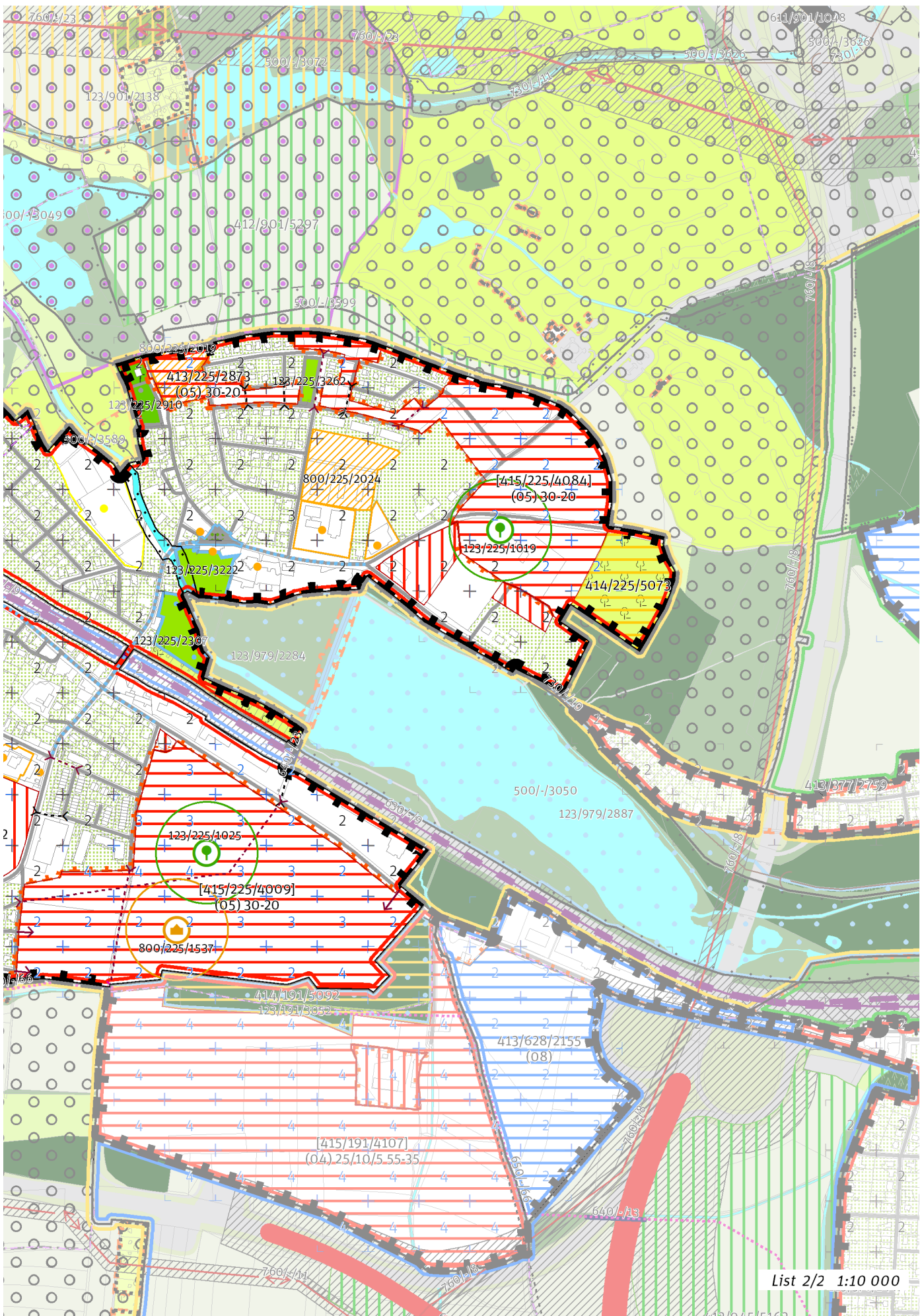
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Dolní Počernice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Lokalita Dolní Počernice 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 kolem původní návsi v okolí dnešní ulice Stará obec, obklopeného rodinnými domy. Stávající zástavbu obklopují rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality. Nově vymezené parky v těchto plochách budou začleněny do sítě veřejných prostranství.







List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/225/1019 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 7000 m²

123/225/1025 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 3500 m²

123/225/2066 Park U Váhy - místní park

123/225/2307 Zámecký park Dolní Počernice - lokalitní park

123/225/2910 Hřbitov v Dolních Počernicích - místní park

123/225/3222 Zahrada zámeckého parku - lokalitní park

123/225/3262 Park Za Luhem - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

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

Skupina [T+R] ploch **[415/225/4009]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 228938 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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Skupina [T+R] ploch **[415/225/4084]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 143137 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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Transformační plocha **411/225/2402** o rozloze 44077 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 **413/225/2873** o rozloze 18652 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)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/225/5073** o rozloze 31426 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3589 LBK Rokytka – v přesných hranicích

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín – návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

Bezmotorová doprava

640/-/23 Propojení přes trať Praha-Kolín u Poč. rybníka – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/225/2019 - plocha o velikosti 9916 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/225/2024 - plocha o velikosti 20271 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

800/225/1537 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 15000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín

-> 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 výkresu Z 04.