

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

227 / Chvaly

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 20

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 20

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Horní Počernice

ROZLOHA

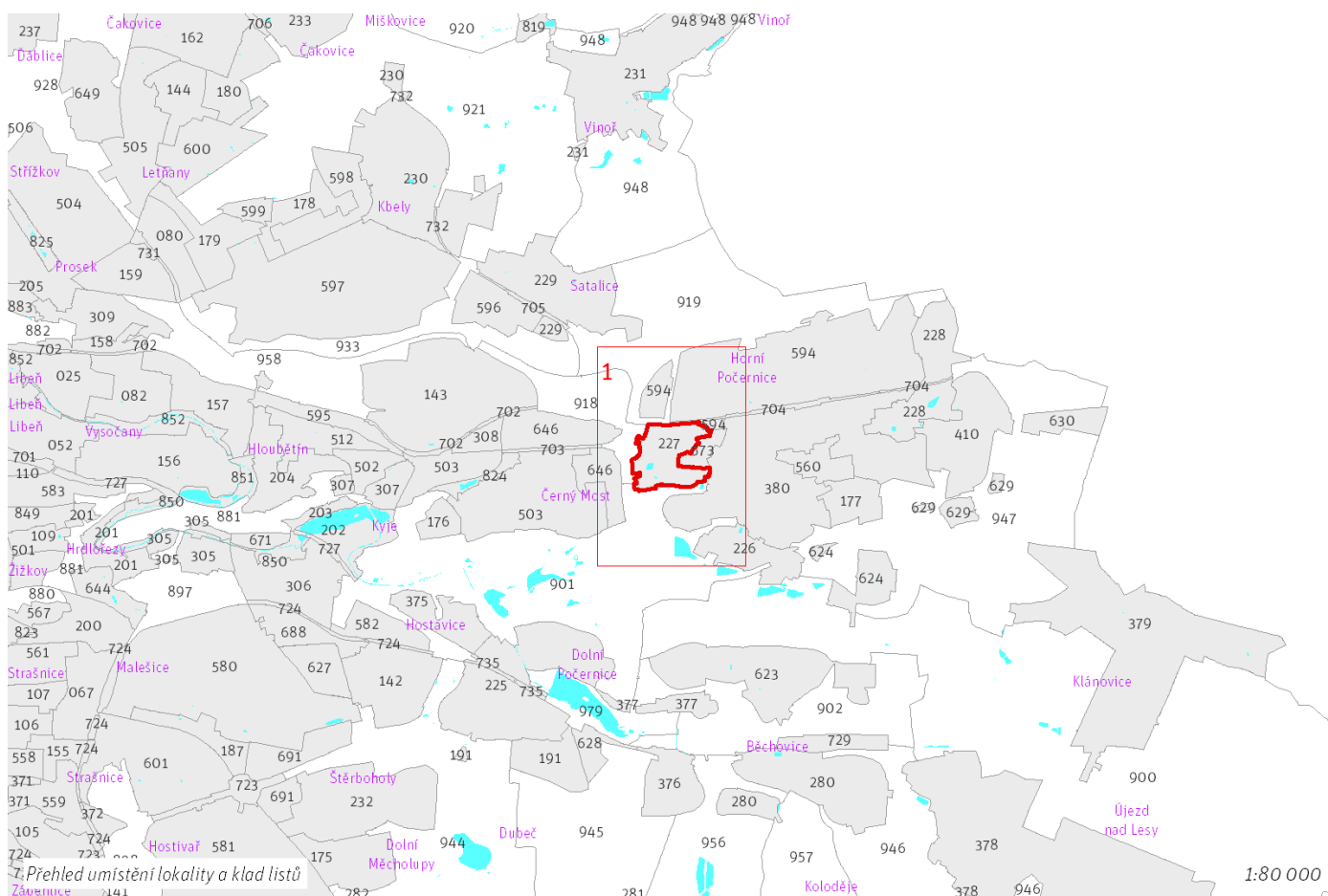
44 ha

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

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dopřít a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Chvaly se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Čakovické tabule.

Lokalita Chvaly 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 na místě dnešní ulice Na Chvalseké tvrzi, obklopeného rodinnými domy a ve vymezené rozvojové ploše doplnění zástavby. V lokalitě se nachází skladové a výrobní areály a areály služeb.



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/227/2250 Park Chvaly - místní park
123/227/2251 Park Na Větráku - místní park

-> [Městský park, čl. 84](#)

-> [Hierarchie městských parků, čl. 85](#)

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> [\(05\) Vesnická struktura, čl. 45](#)

Umísťování budov a jiných staveb je v ploše návsi Chvaly (Na Chvalské tvrzi) přípustné pouze v souladu s kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí náměstí.

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 **413/227/2335** o rozloze 30085 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: $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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](#)

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bezmotorová doprava

640/-/138 Propojení přes železnici v Horních Počernicích – návrh

650/-/28 Cyklotrasa Vysočany (severovýchodní magistrála) – návrh

-> [Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128](#)

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

720/-/3 Přiváděcí vodovodní řad Káranské řady - Vodojem Chvaly, propojení – územní rezerva

-> [Zásobování vodou, čl. 135](#)

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
