

228 / Čertousy

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 20

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 20

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Horní Počernice

ROZLOHA

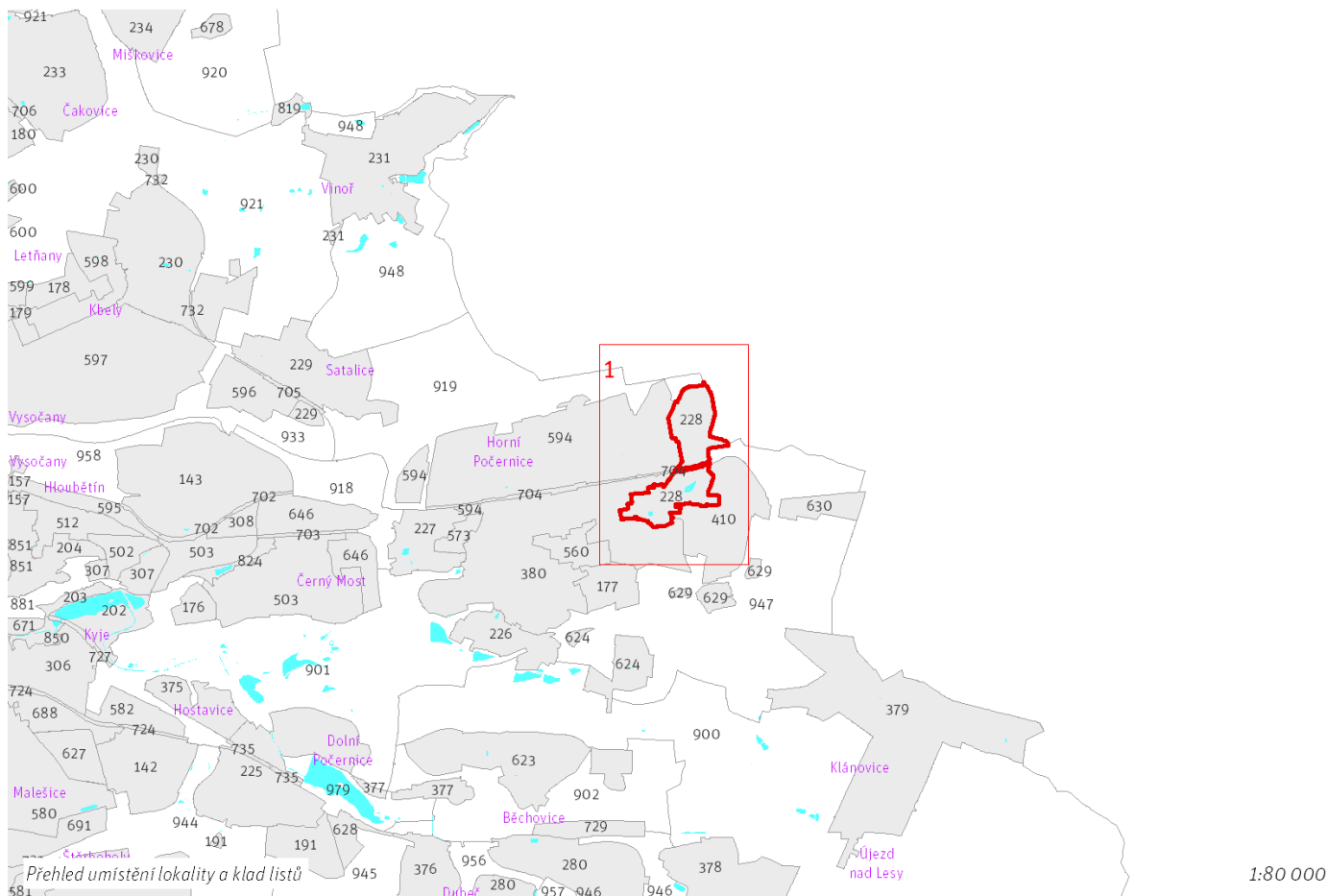
70 ha

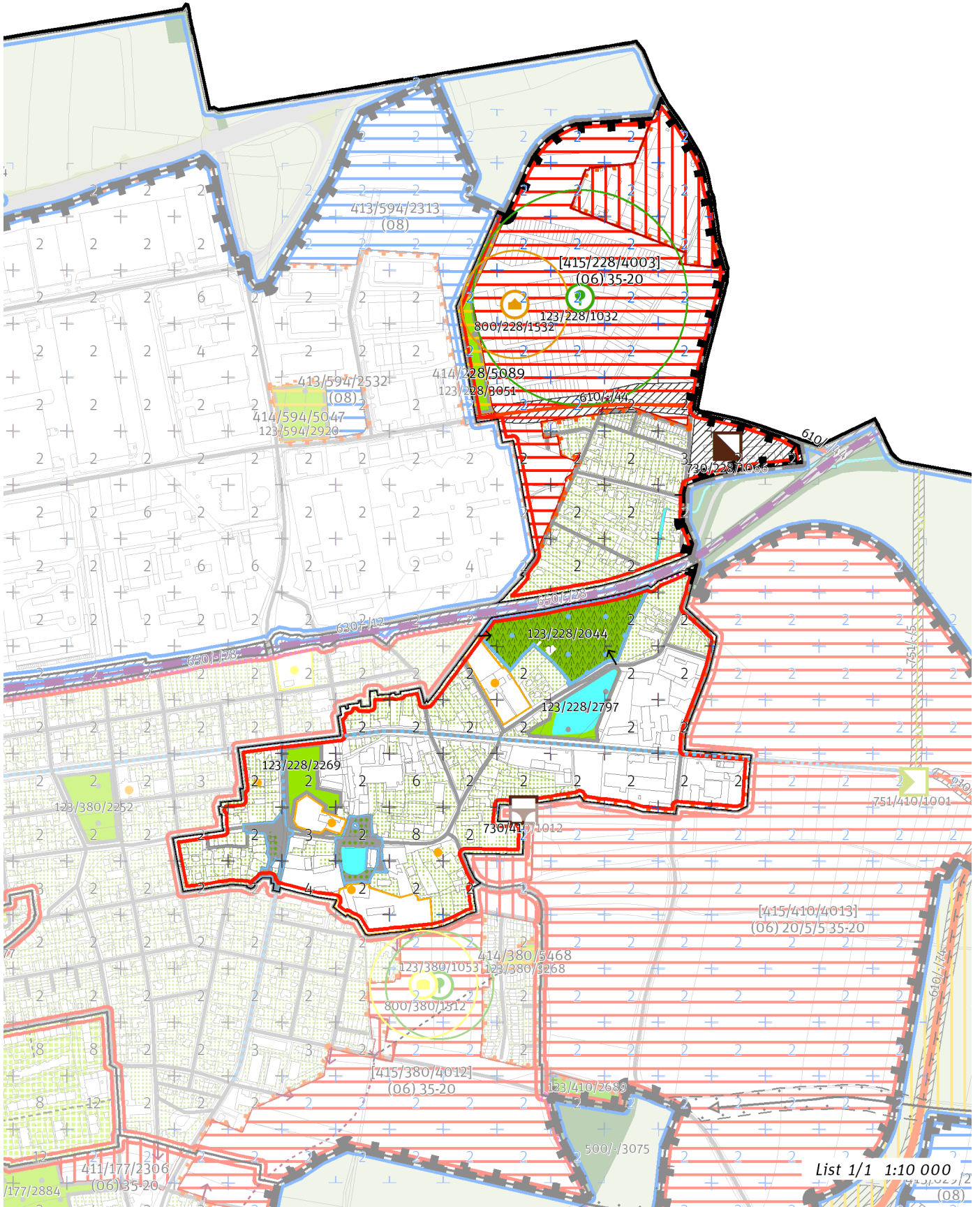
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Čertousy je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jader původních historických sídel. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a posílení historických jader vesnic Horní Počernice u Křovinova náměstí a Čertousy u Podosychovského rybníku, obklopených rodinnými domy. Stávající zástavbu ze severu doplňují plochy transformační a rozvojové s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality, nově vymezený park bude začleněn do sítě veřejných prostranství.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/228/1032 - v okolí 200 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 12000 m²

123/228/2044 Zámek Čertousy - lokální park

V městském parku je ustanovení dle čl. 90 odst. (2) až (6) přípustné pouze v souladu s jeho kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.

123/228/2269 Nolečův park - místní park

123/228/2797 Okolí Čertouského rybníka - místní park

123/228/3051 K Bílému vrchu - 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 [415/228/4003] se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 233210 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

ZB_{S1}: $[ZB_v + (ZB_{s1} - ZB_v) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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.

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha 414/228/5089 o rozloze 10566 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/44 Komunikační propojení Ve Žlábku - U Úlů — návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Bezmotorová doprava

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

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování území

730/228/1066 Čistírna odpadních vod Čertousy, rozšíření — návrh

730/410/1012 Záchytná nádrž Třebešovská — návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/228/1532 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/44 Komunikační propojení Ve Žlíbku - U Úlů

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/228/1066 Čistírna odpadních vod Čertousy, rozšíření

910-730/410/1012 Záchytná nádrž Třebešovská

-> 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.
