

232 / Štěrboholy

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 14, Praha 15

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 14, Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Dolní Počernice, Praha-Štěrboholy

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dolní Měcholupy, Dolní Počernice, Hostavice, Štěrboholy

ROZLOHA

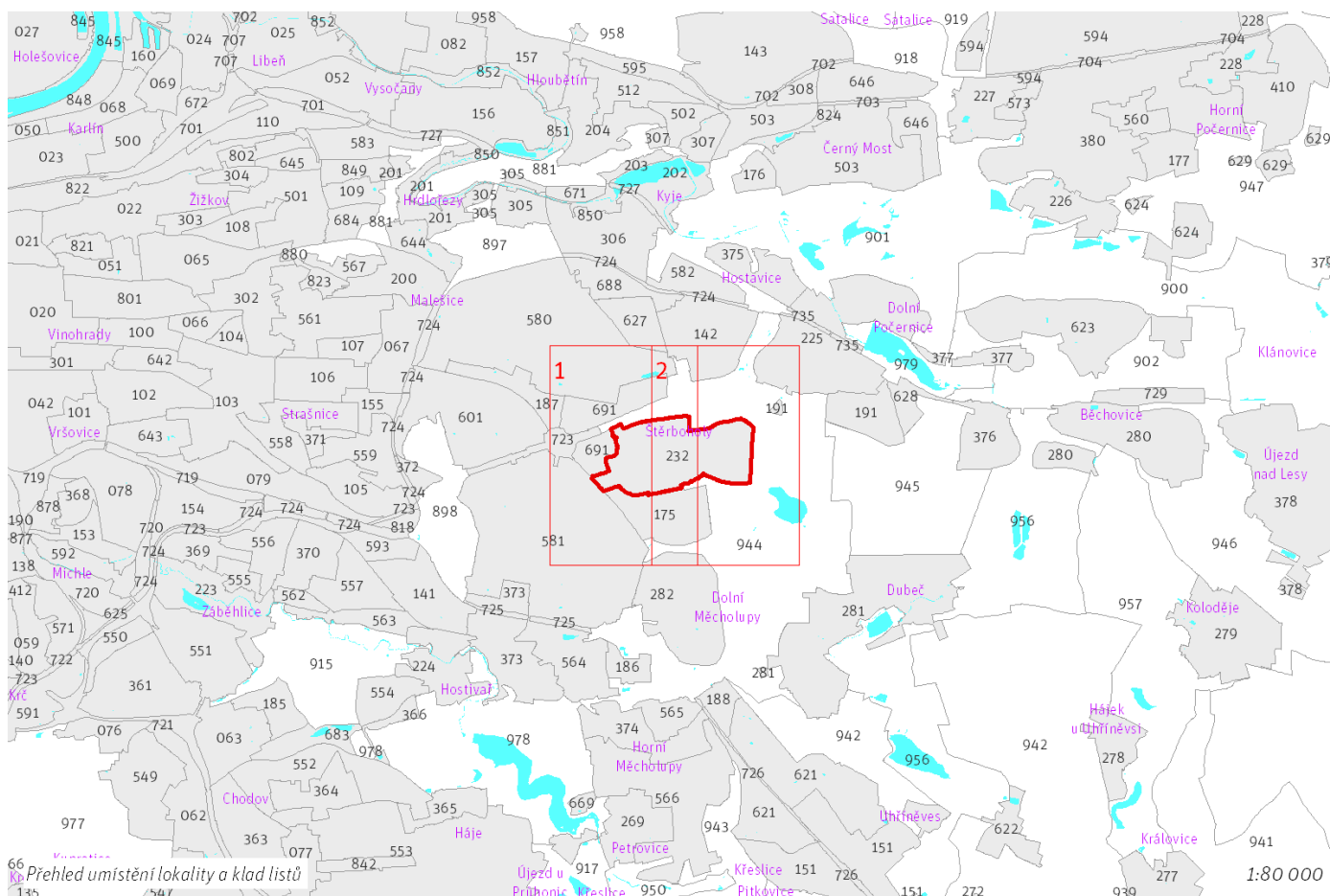
107 ha

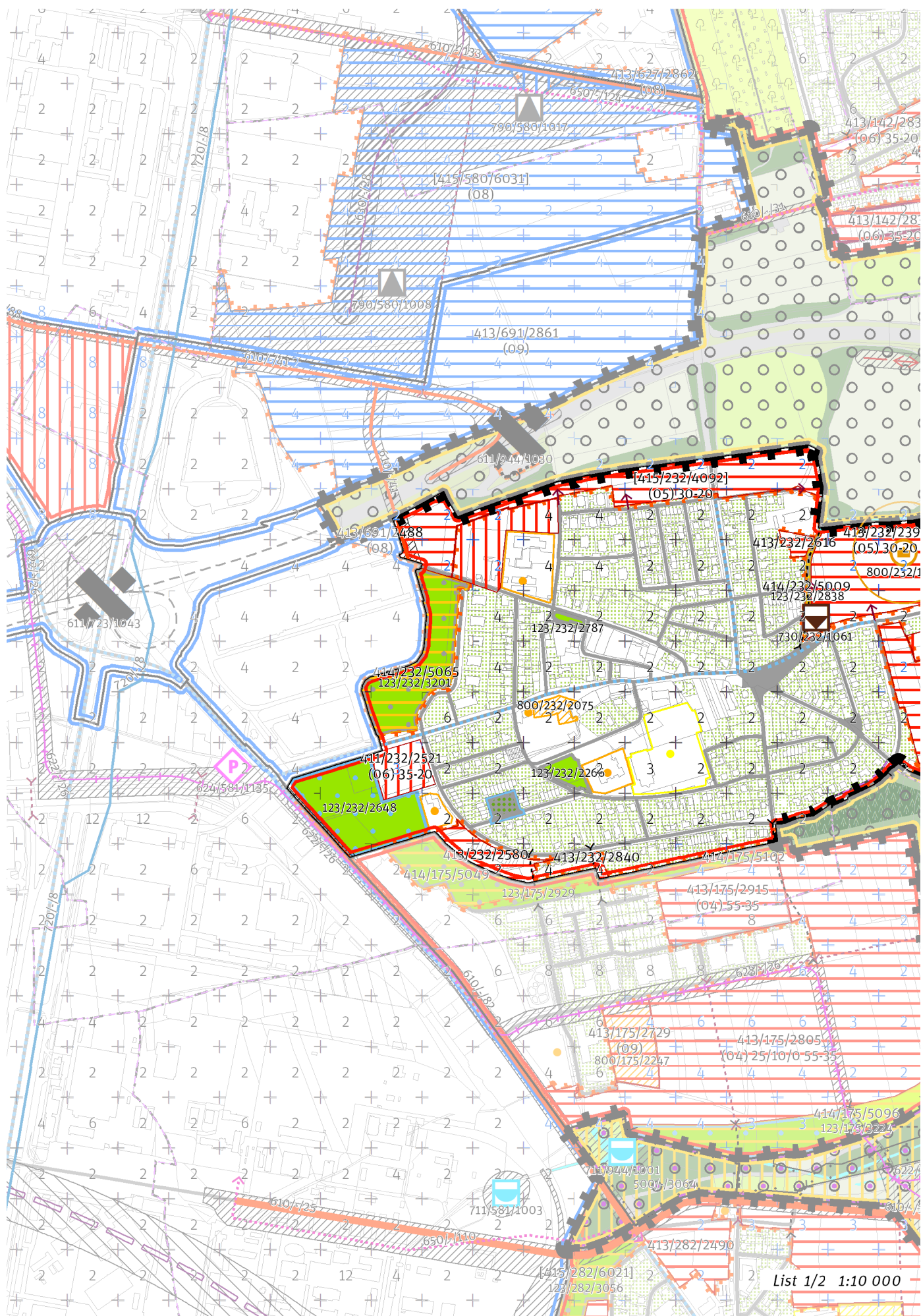
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

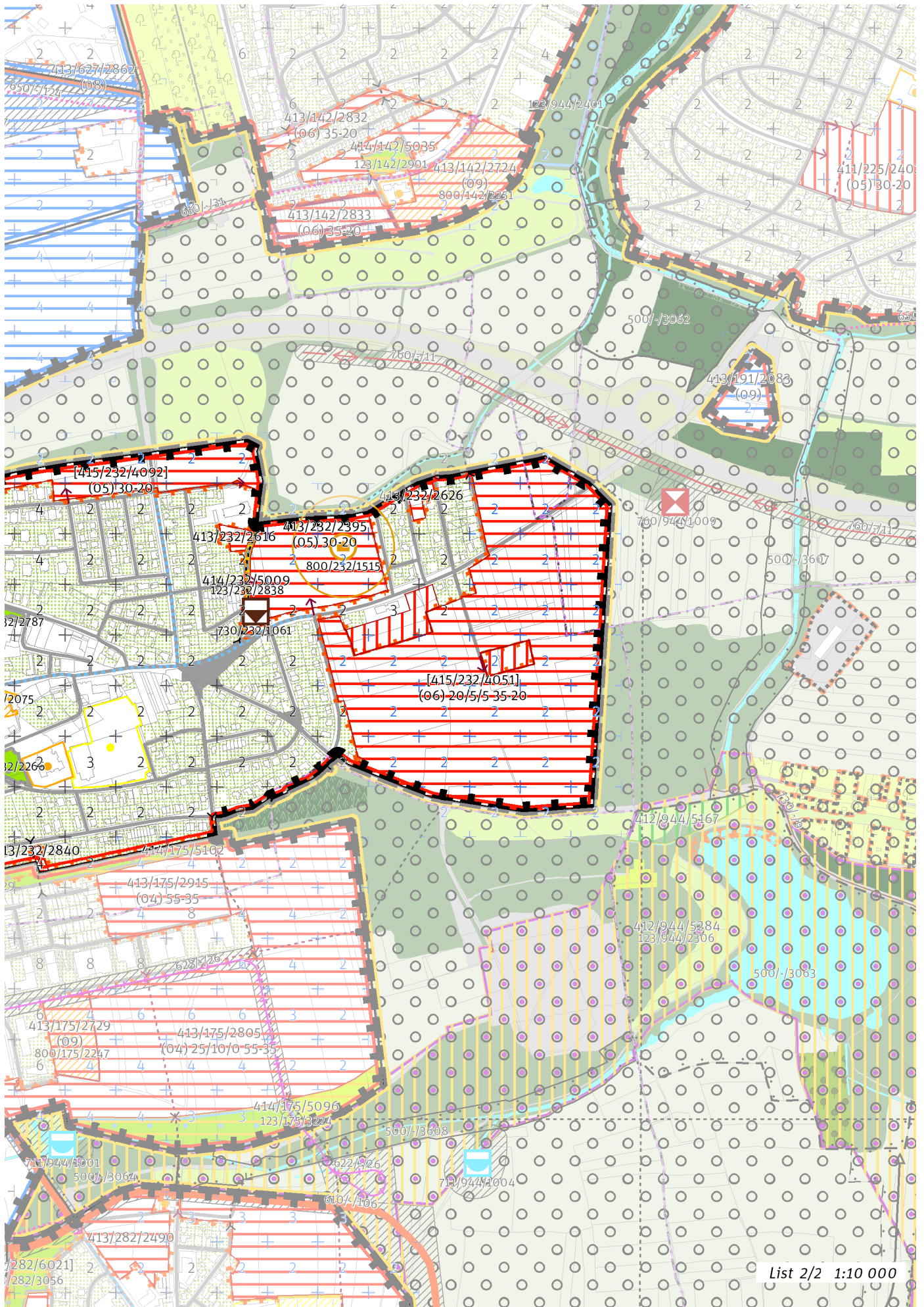
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Štěrboholy se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Štěrboholy 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, posílení historického jádra v místě dnešní ulice Ústřední, obklopeného rodinnými domy, zlepšení propustnosti podél Štěrboholského potoka a začlenění vymezeného náměstí do sítě veřejných prostranství.





List 1/2 1:10 000



List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/232/2266 Dětské hřiště u ZŠ Štěrboholy - místní park
 123/232/2648 Park Hrušov - lokální park
 123/232/2787 Park u učiliště SOU zemědělská - místní park
 123/232/2838 Okolí Štěrboholského potoka - místní park
 123/232/3201 Park u Europarku - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

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 malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/232/2840** o rozloze 987 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/232/2616** o rozloze 2432 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/232/2580** o rozloze 9669 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/232/2626** o rozloze 3000 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

-> Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/232/4092]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 74241 m² a jako 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_{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)

Rozvojová plocha **413/232/2395** o rozloze 46017 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_{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 veřejné vybavenosti.

Transformační plocha **411/232/2521** o rozloze 10035 m²

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)

-> 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 **[415/232/4051]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 265531 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 40%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB :

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

ZB_{S1} : 35%

ZB_{S2} : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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 nových struktur, čl. 77*

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/232/5065** o rozloze 28852 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/232/5009** o rozloze 1895 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**Systém pozemních komunikací**

610/-/41 Komunikační propojení rozvojových ploch na severním okraji Štěrbohol s ul. Průmyslová – návrh

610/-/82 Rekonstrukce a rozšíření ul. Kutnohorské – návrh

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

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP - Štěrboholy - Malý Háj - Dolní Měcholupy – návrh

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Tramvajová doprava, čl. 123*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**Odkanalizování území**

730/232/1061 Retenční nádrž Štěrboholy – návrh

-> *Odkanalizování území, čl. 136*

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**Veřejná vybavenost**

800/232/2075 - plocha o velikosti 2898 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

800/232/1515 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> *Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/41 Komunikační propojení rozvojových ploch na severním okraji Štěrbohol s ul. Průmyslová

910-610/-/82 Rekonstrukce a rozšíření ul. Kutnohorské

910-622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP - Štěrboholy - Malý Háj - Dolní Měcholupy

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/232/1061 Retenční nádrž Štěrboholy

-> *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.

