

235 / Třeboradice

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 18

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Čakovice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Třeboradice, Čakovice

ROZLOHA

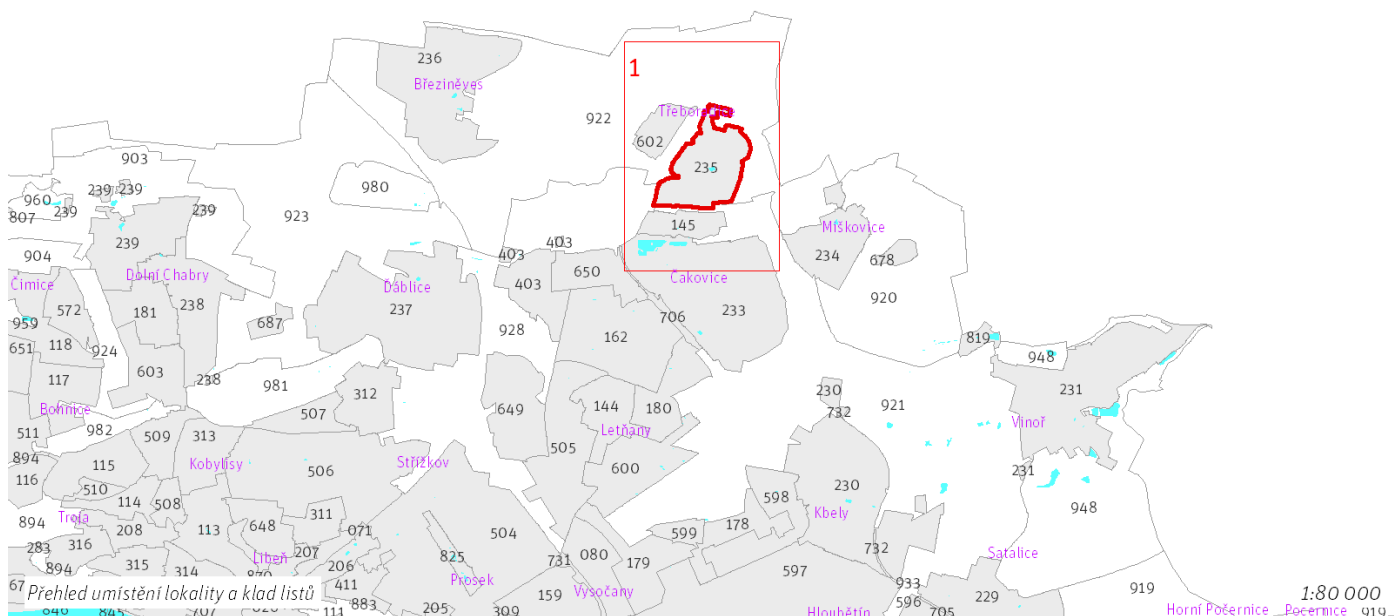
60 ha

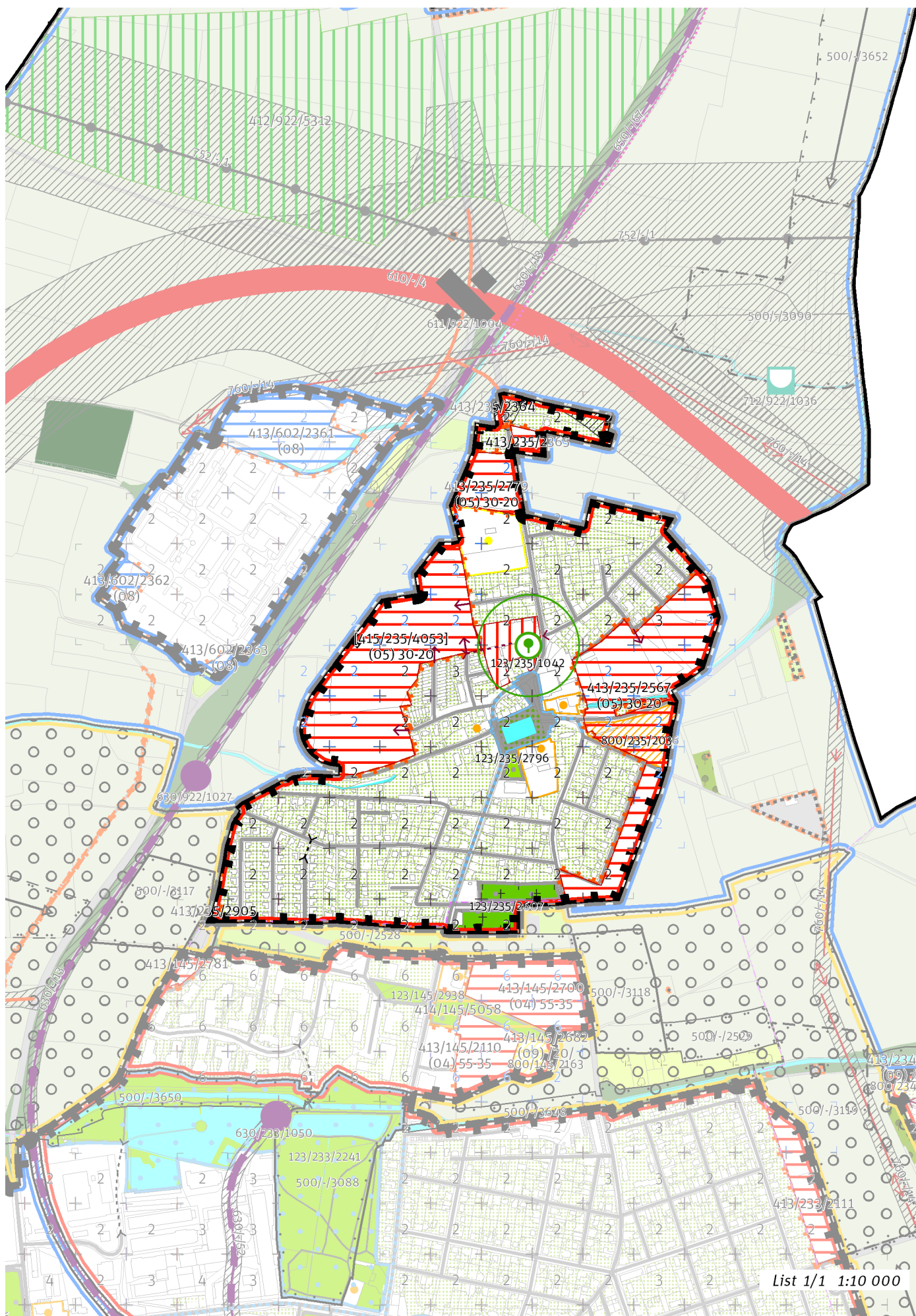
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Třeboradice 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 u dnešního Svatiborského náměstí, obklopeného rodinnými domy. Nově vymezený park bude začleněn do sítě veřejných prostranství, spolu s návší vytváří nové jádro lokality. Stávající zástavbu obklopují plochy transformační a rozvojové s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/235/1042 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 4500 m²

123/235/2607 Hřbitovy v Čakovicích a Třeboradicích - místní park

123/235/2796 Park u nádrže na návsi - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O5) 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 **413/235/2365** o rozloze 3485 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/235/2364** o rozloze 618 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/235/2905** o rozloze 1010 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 **[415/235/4053]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 90283 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.

Rozvojová plocha **413/235/2779** o rozloze 13603 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 **413/235/2567** o rozloze 75536 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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice) – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/235/2036 - plocha o velikosti 12418 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice)

-> 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.
