

236 / Březiněves

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 8

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Březiněves, Praha-Ďáblice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Březiněves, Ďáblice

ROZLOHA

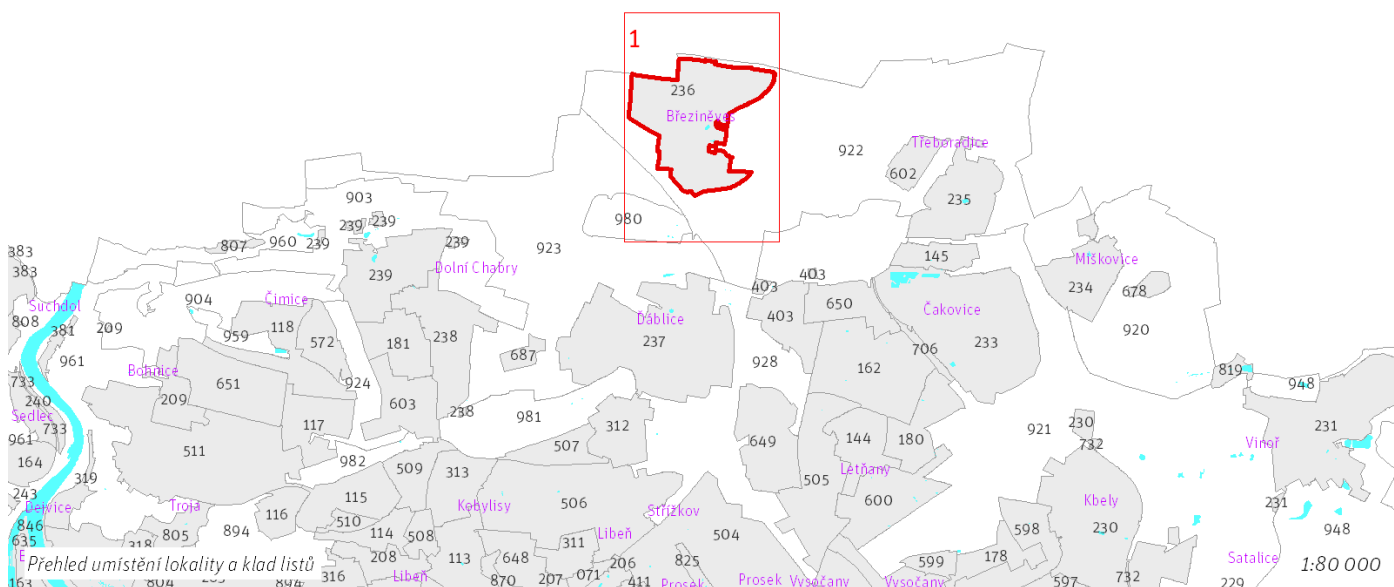
121 ha

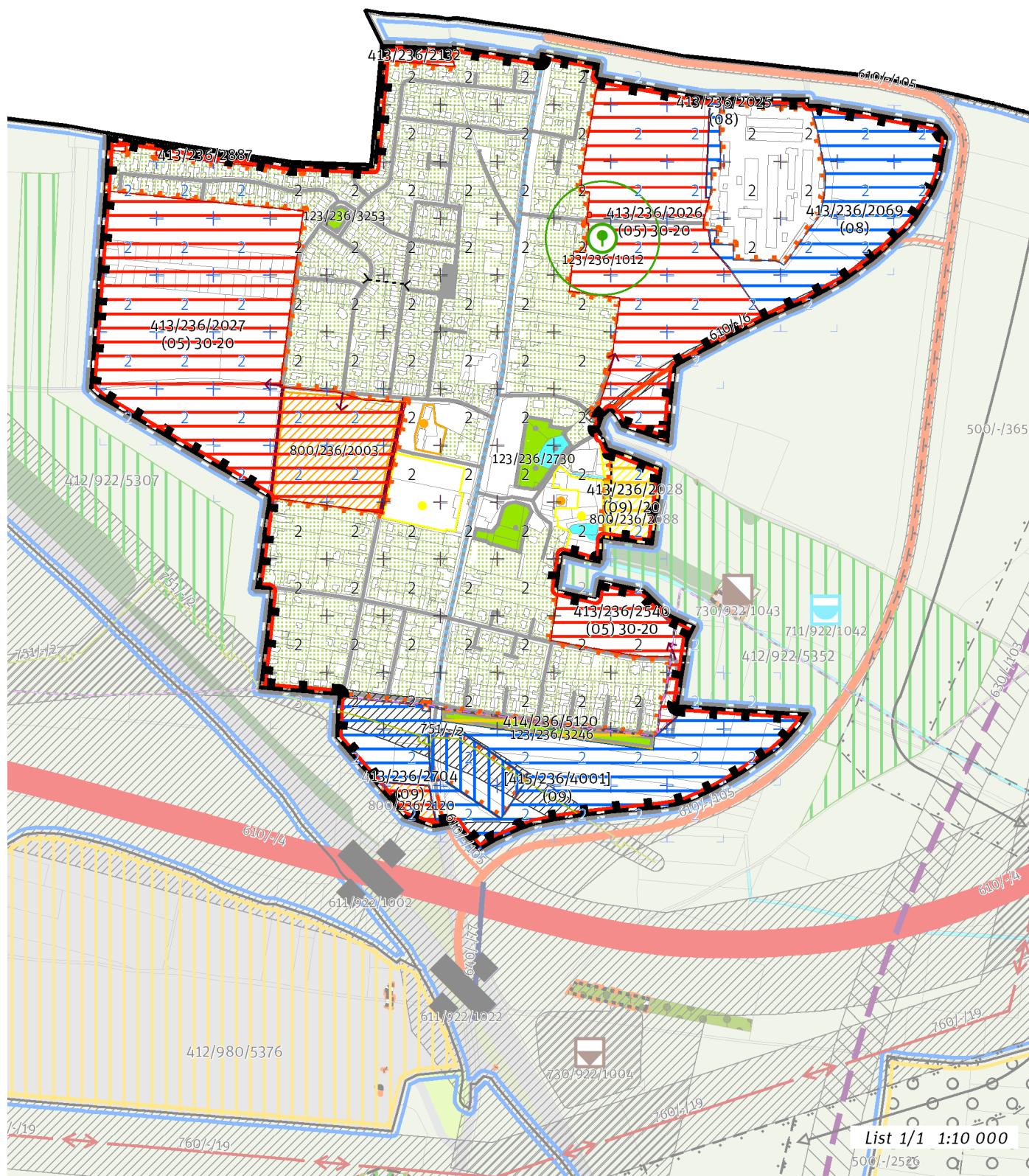
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Březiněves 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 při křížení ulic Na Hlavní a U Parku, obklopeného rodinnými domy. Nově vymezené parky budou začleněny do sítě veřejných prostranství. Stávající zástavbu obklopují rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality. Navržené plochy občanské a rekreační vybavenosti doplňují chybějící vybavenost. Rozvojové produkční plochy vymezené ve východní a jižní části lokality podél navrženého obchvatu Březiněvsi dotváří východní hranu lokality, oddělují rezidenční část od dopravní stavby, přičemž prostorovým uspořádáním respektují navržené regulativy strukturálního typu vesnice. Nově vymezené propojení a prvky silniční sítě jsou součástí sítě veřejných prostranství, svými parametry a uspořádáním respektují charakter lokality.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/236/1012 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 6000 m²

123/236/2730 Park sv. Jana Nepomuckého - místní park

123/236/3246 Park u ulice K Březiněvsi - místní park

123/236/3253 Park ve Skřivánčí ulici - 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 **413/236/2887** o rozloze 5683 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/236/2132** o rozloze 4252 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 **[415/236/4001]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 115454 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Ve skupině transformačních a rozvojových ploch je nepřipustné umísťovat stavby a budovy pro zemědělskou a průmyslovou výrobu.

Rozvojová plocha **413/236/2026** o rozloze 123691 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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Rozvojová plocha **413/236/2704** o rozloze 5113 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Rozvojová plocha **413/236/2028** o rozloze 14103 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/236/2069** o rozloze 67300 m²

Typ struktury: struktura areálů produkce

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Rozvojová plocha **413/236/2540** o rozloze 27586 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 **413/236/2025** o rozloze 5273 m²
Typ struktury: struktura areálů produkce
Způsob využití: produkční
Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Rozvojová plocha **413/236/2027** o rozloze 190836 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient 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 **414/236/5120** o rozloze 8110 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/105 Východní obchvat Březiněvsi – návrh
610/-/6 Komunikace v rozvojovém území Březiněvsi – návrh
-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování plynem a ropovody

751/-/2 Vysokotlaký plynovod Březiněves - Ďáblice (Pražský okruh), přeložka – návrh
-> *Zásobování plynem a ropovody, čl. 138*

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/236/2003 - plocha o velikosti 37776 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
800/236/2088 - plocha o velikosti 14178 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/236/2120 - plocha o velikosti 5113 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/105 Východní obchvat Březiněvsi
910-610/-/6 Komunikace v rozvojovém území Březiněvsi

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-751/-/2 Vysokotlaký plynovod Březiněves - Ďáblice (Pražský okruh), přeložka

-> *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.