

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

# 076 / Roztyly

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11, Praha 4

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 11, Praha 4

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov, Michle

## ROZLOHA

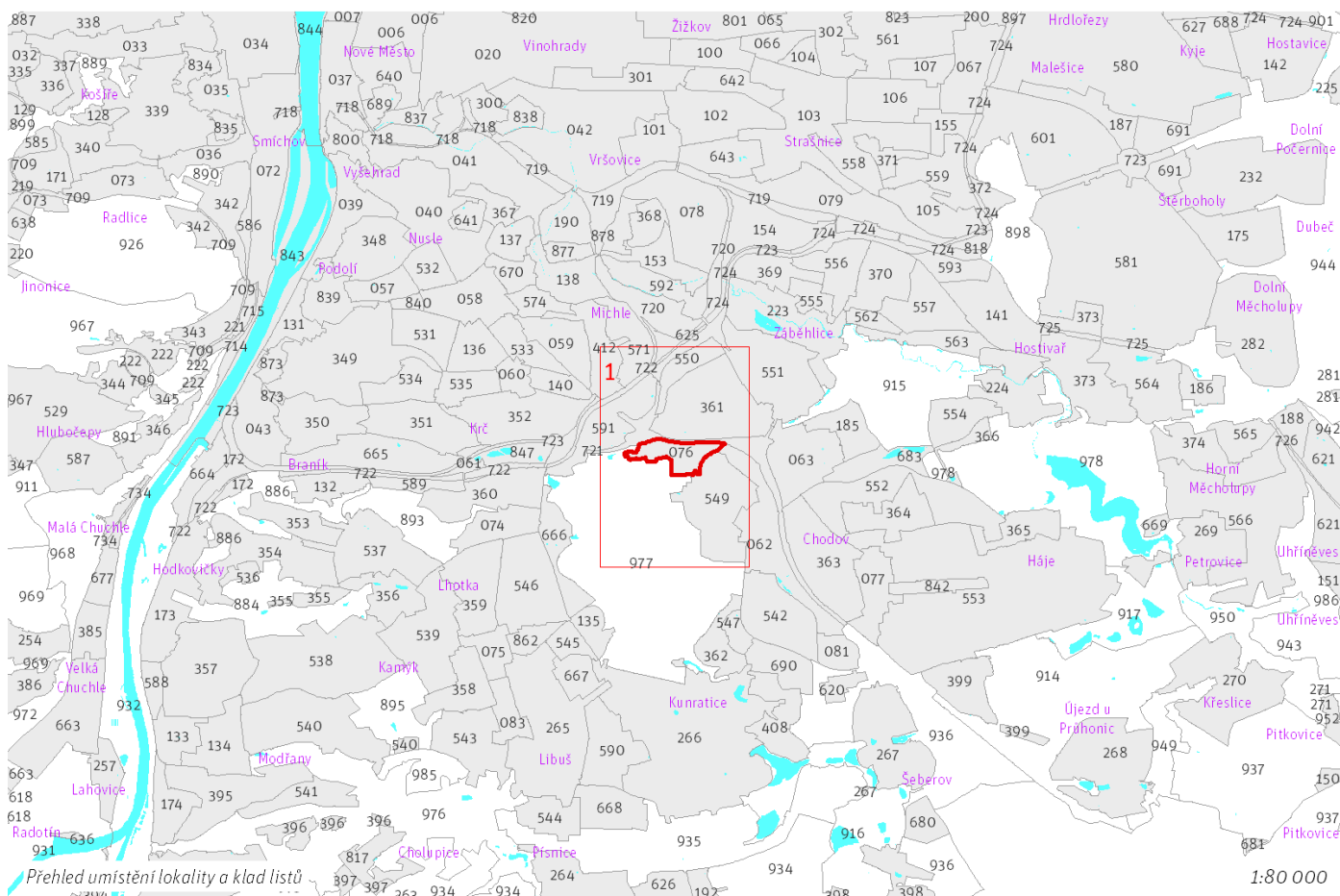
22 ha

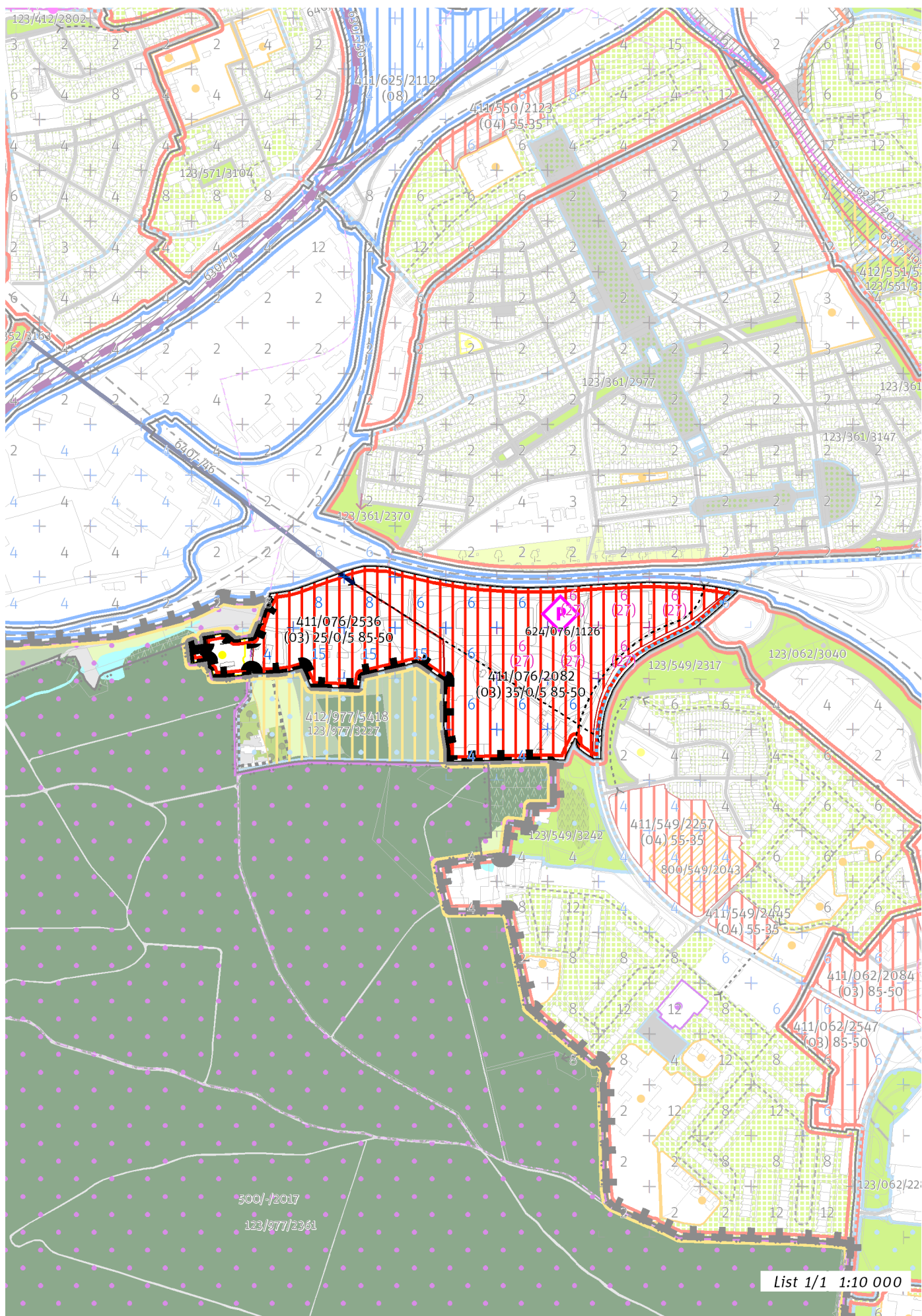
<b>Z</b>	<b>(03)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: hybridní struktura
<b>/ O</b>	<b>[ T ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Roztyly se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Roztyly je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží a posílení prostupnosti do metropolitního parku Kunratický les.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O3) Hybridní struktura, čl. 43

### Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží XVII. Roztyly  
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%  
Maximální výška věží: 80 m.

-> Hladiny věží, čl. 100

-> Panorámata a veduty čl. 104 - 105

-> Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace

## 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

## 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/076/2536** o rozloze 56006 m<sup>2</sup>

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství  $UP_{min}$ : 25%

Minimální podíl městských parků  $PP_{min}$ : 0%

Maximální podíl veřejných prostranství  $VP_{max}$ : 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti  $OV_{min}$ : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku  $ZB$ :

$ZB_M$ : 95% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_{S1}$ : 85%

$ZB_{S1}$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_V$ : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

$ZB_N$ : 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/076/2082** o rozloze 144637 m<sup>2</sup>

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství  $UP_{min}$ : 35%

Minimální podíl městských parků  $PP_{min}$ : 0%

Maximální podíl veřejných prostranství  $VP_{max}$ : 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti  $OV_{min}$ : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku  $ZB$ :

$ZB_M$ : 95% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_{S1}$ : 85%

$ZB_{S1}$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_V$ : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

$ZB_N$ : 65% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R

624/076/1126 Parkoviště P + R - Roztyly – návrh, minimální přípustná kapacita 300 stání

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Záchytná parkoviště P+R, čl. 125

### Bezmotorová doprava

640/-/46 Cyklostezka u Kačerova – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-624/076/1126 Parkoviště P + R - Roztyly

910-640/-/46 Cyklostezka u Kačerova

*-> 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.

---