

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

162 / Avia Letňany

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 18

MĚSTSKÁ ČÁST

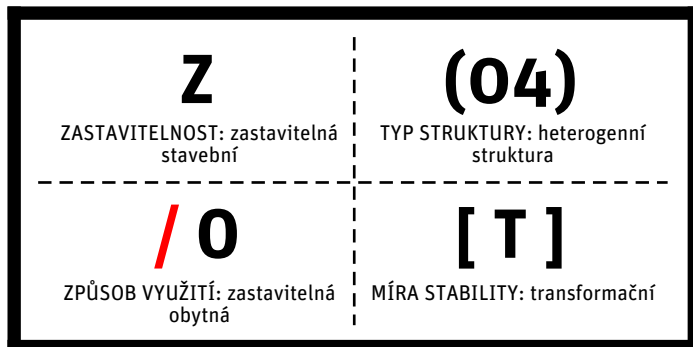
Praha 18, Praha-Čakovice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Letňany, Čakovice

ROZLOHA

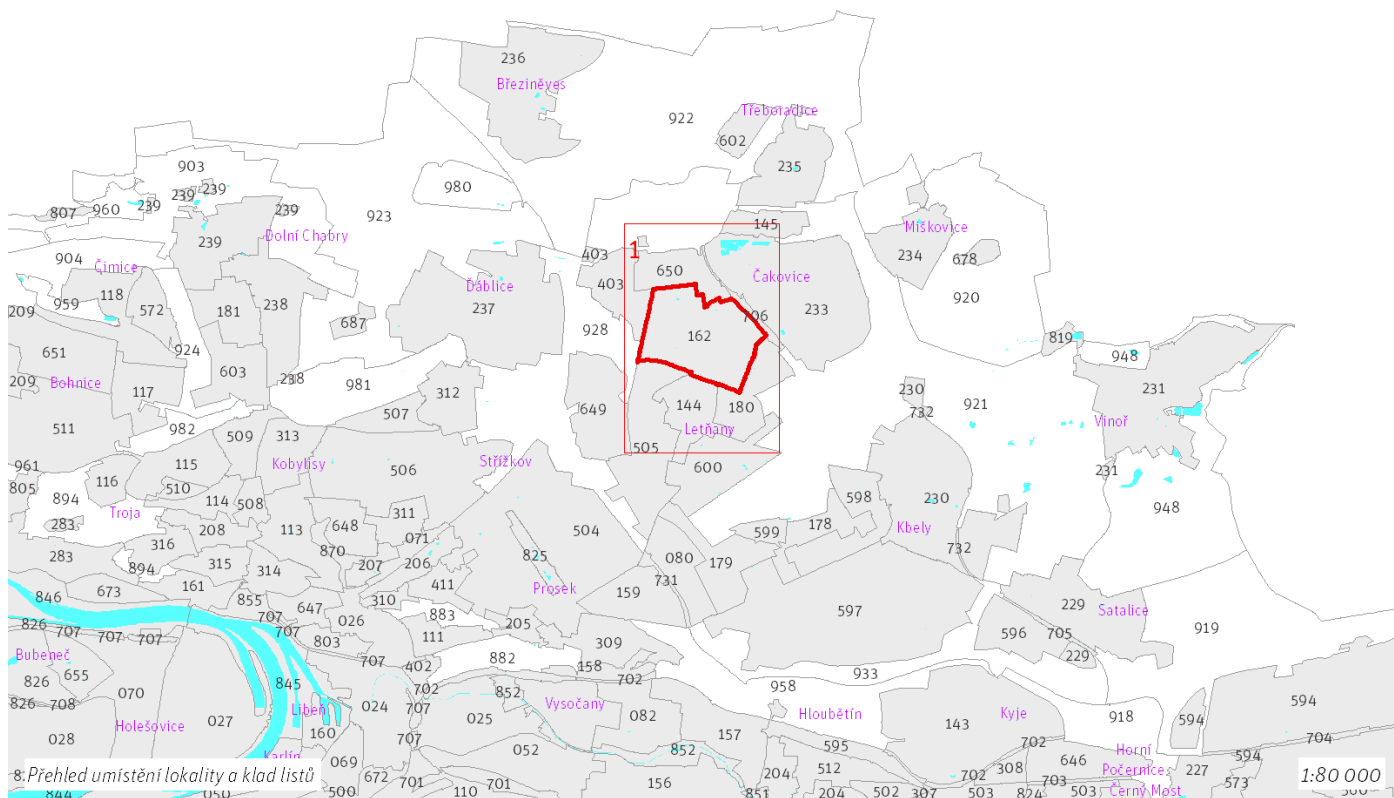
93 ha

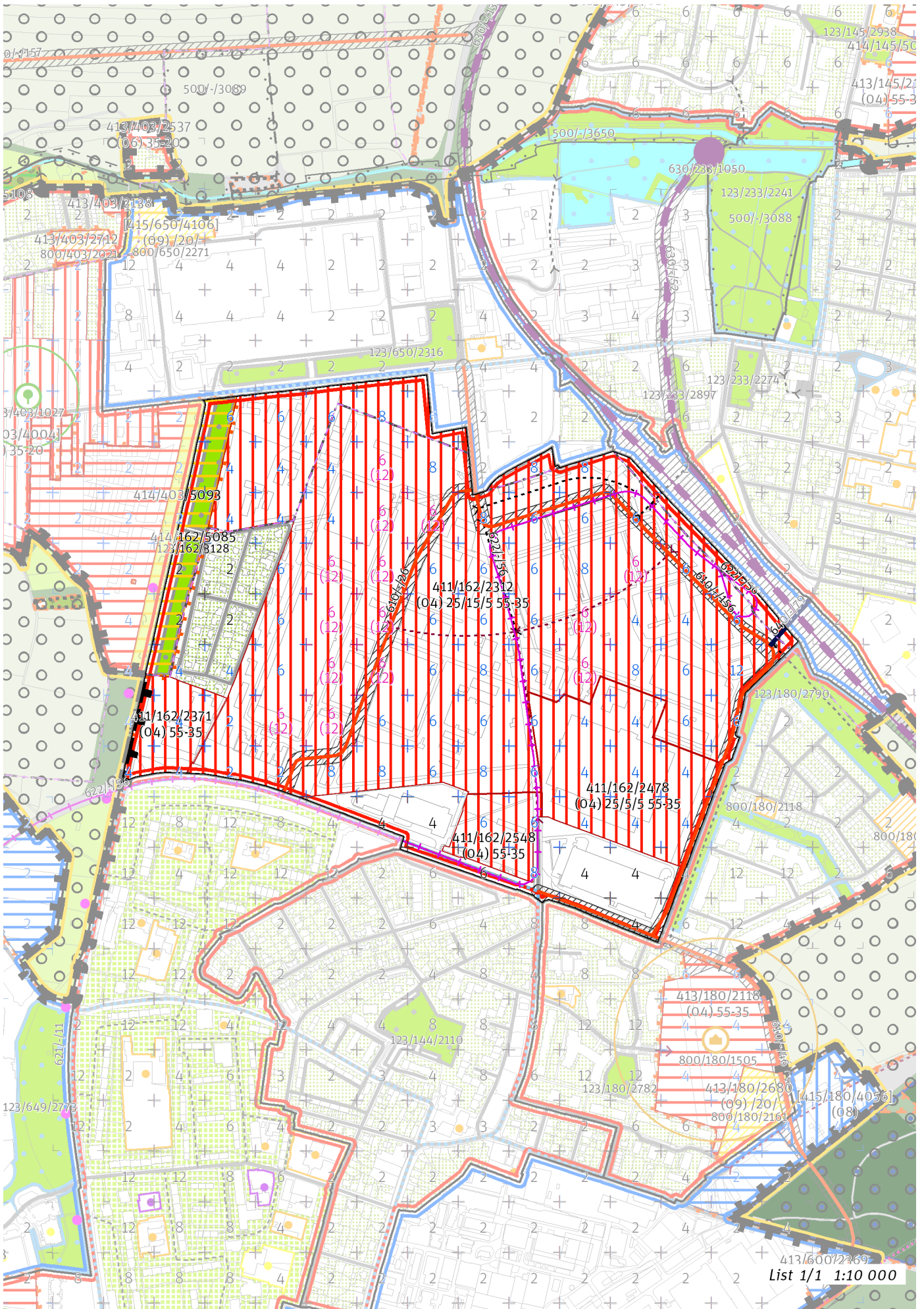


CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Avia Letňanyse strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Avia Letňanyje vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření kompaktního města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch, zajištění dostupné sítě veřejných prostranství a její napojení na stávající prostranství a napojení lokality na železniční zastávku. Napojení na obytnou lokalitu Čakovice a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. V lokalitě se nachází zástavba v zahradách a solitérní stavby.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/162/3128 Park k Letňanům - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Výšková regulace

Místo se stanovou hladinou věží XXVI. Avia Letňany
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%
Maximální výška věží: 40 m.

-> Hladiny věží, čl. 100

-> Panoramata 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 doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/162/2548** o rozloze 23574 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

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: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/162/2371** o rozloze 27719 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

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: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (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

Transformační plocha **411/162/2478** o rozloze 90316 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 45%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

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: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/162/2312** o rozloze 638491 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 15%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 55%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

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: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Při provádění změn v území minimalizovat negativní vlivy na plochy významné pro biodiverzitu nebo v odůvodněných případech realizovat kompenzační opatření.

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/162/5085** o rozloze 30352 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/156 Komunikace podél Čakovického nádraží – návrh

610/-/26 Komunikační propojení Kostecká - Veselská – návrh

610/-/46 Komunikační propojení Veselská - Toužimská – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou – územní rezerva

Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umístování nových nebo změny stávajících budov.

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Metro, čl. 122

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/56 Tramvajová trať Dábllice - Letňany - Čakovice – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

Bezmotorová doprava

640/-/79 Propojení přes železnici v Čakovicích – 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

910-610/-/156 Komunikace podél Čakovického nádraží

910-610/-/26 Komunikační propojení Kostecká - Veselská

910-610/-/46 Komunikační propojení Veselská - Toužimská

910-622/-/56 Tramvajová trať Dábllice - Letňany - Čakovice

-> 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.