

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

174 / Cukrovar Modřany

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 12

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 12

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Modřany

ROZLOHA

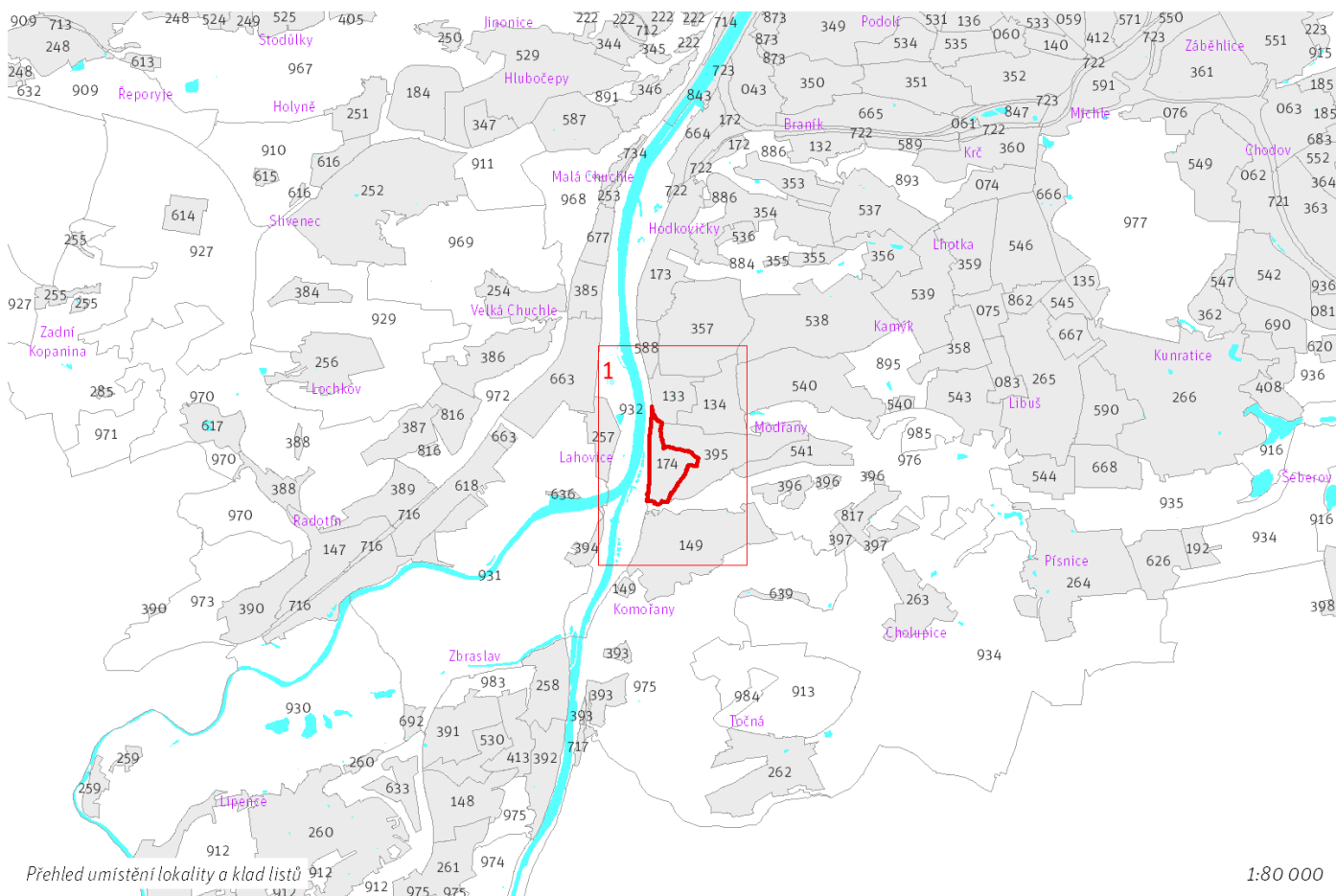
26 ha

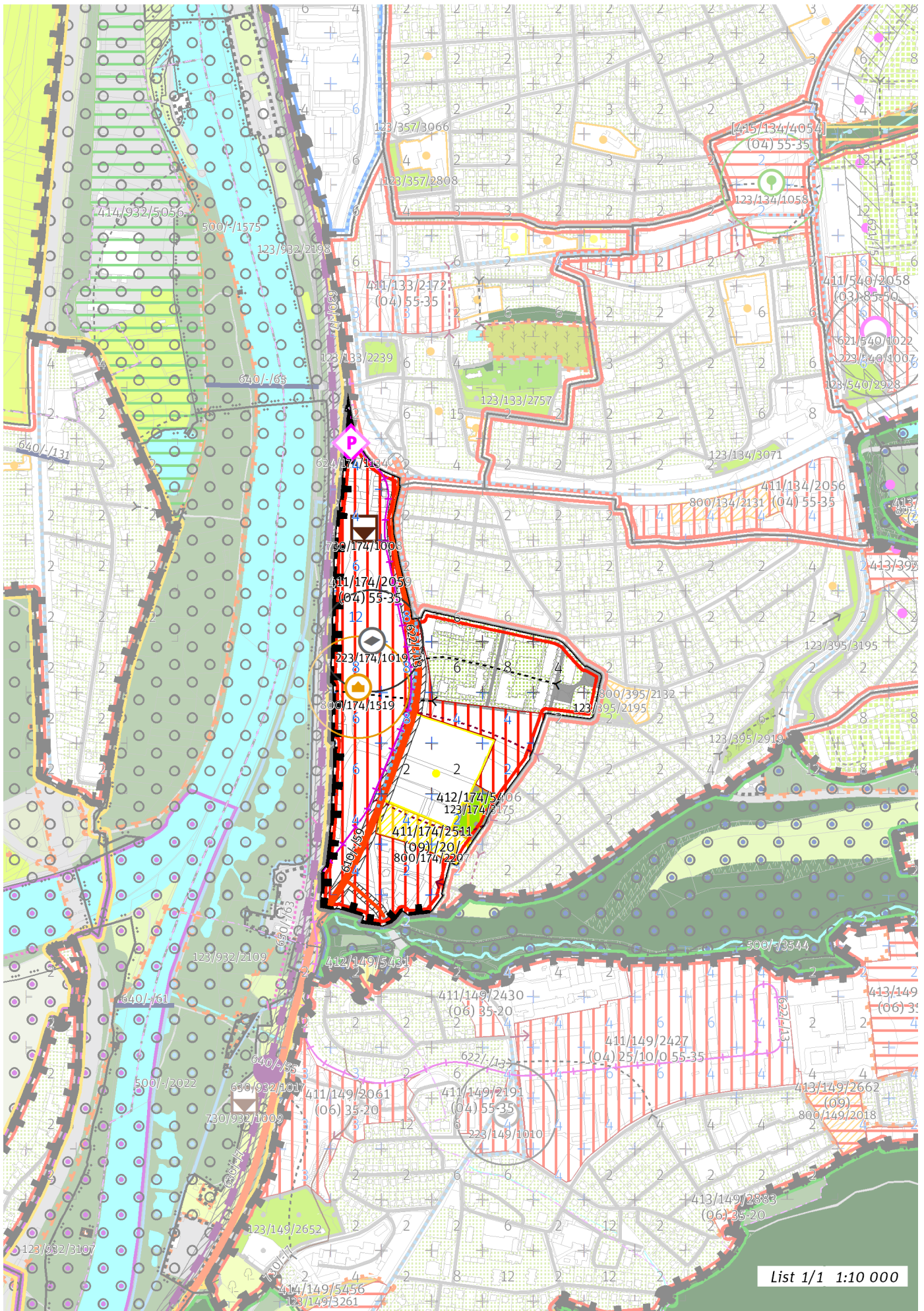
Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O	[T]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Cukrovar Modřany je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodé struktury, zajištění dostupné sítě veřejných prostranství a její napojení na rekreační lokalitu Údolní niva Vltavy a Údolí Libušského a Cholupického potoka, dále doplnění občanské a rekreační vybavenosti, doplnění dopravní infrastruktury a posílení protipovodňové ochrany území. Ve východní části lokality jsou obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/174/3175 Park za cukrovarem - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Uliční prostranství

223/174/1019 – v okolí 100 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 1500 m²

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

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 snižují 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 **411/174/2511** o rozloze 10882 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Transformační plocha **411/174/2059** o rozloze 160390 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: $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/174/5406** o rozloze 5460 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/13 Tramvajová trať Nádraží Modřany - Komořany – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R

624/174/1134 Parkoviště P + R - Nádraží Modřany – návrh, minimální přípustná kapacita 80 stání

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Záchytná parkoviště P+R, čl. 125

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Záplavová území

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území neprůtočné.

V lokalitě se nachází záplavové území určené k ochraně pro Q2002.

-> Záplavová území, čl. 134

Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkrese Z 03.

Odkanalizování území

730/174/1008 Dešťová usazovací nádrž SN5 – návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/174/2207 - plocha o velikosti 10882 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

800/174/1519 - 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/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh

910-622/-/13 Tramvajová trať Nádraží Modřany - Komořany

910-624/174/1134 Parkoviště P + R - Nádraží Modřany

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/174/1008 Dešťová usazovací nádrž SN5

-> 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.