280 / Běchovice

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 21

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha-Běchovice

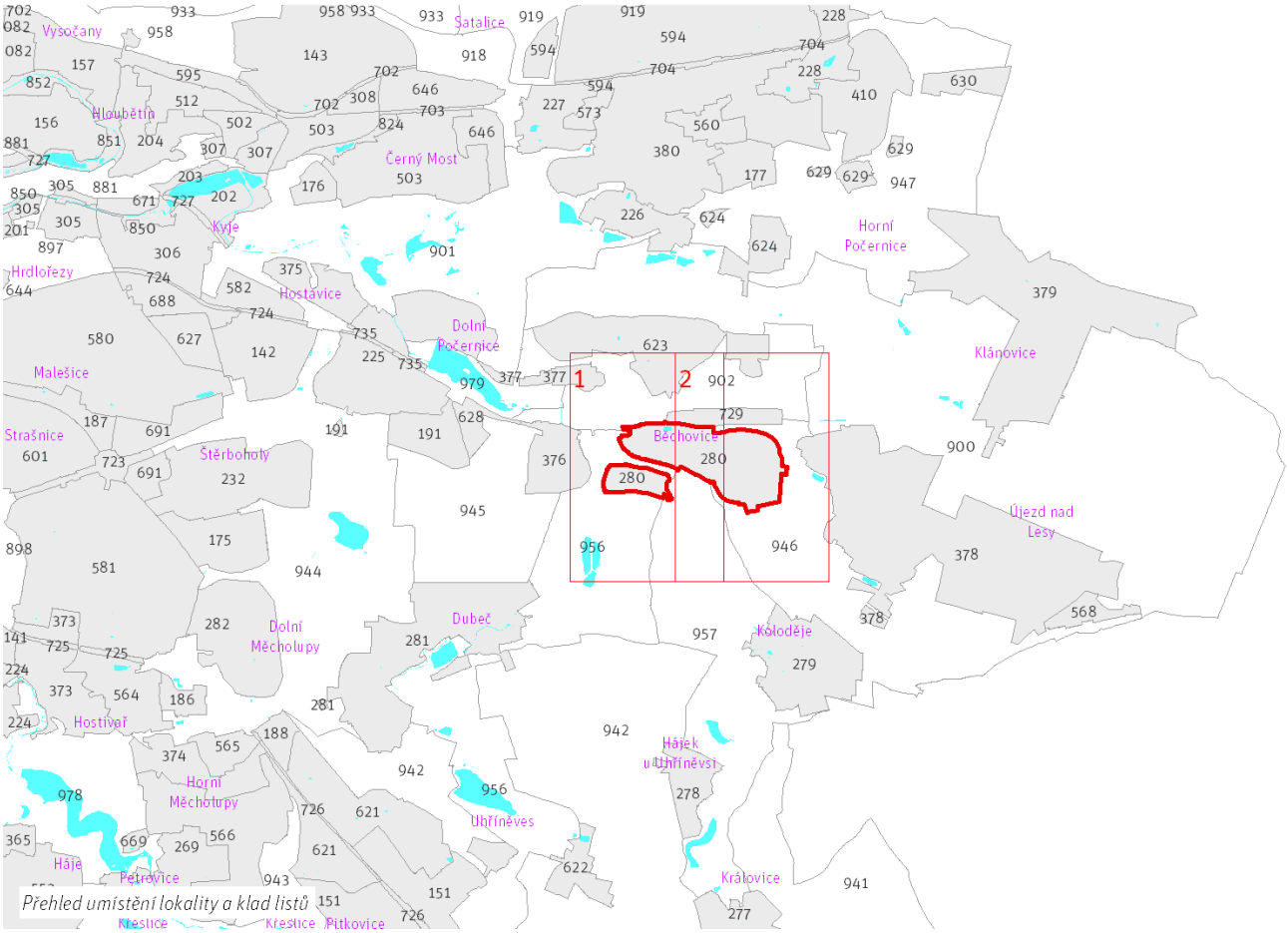
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Běchovice

ROZLOHA
108 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(05)** TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ 0 ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[S]** MÍRA STABILITY: stabilizovaná

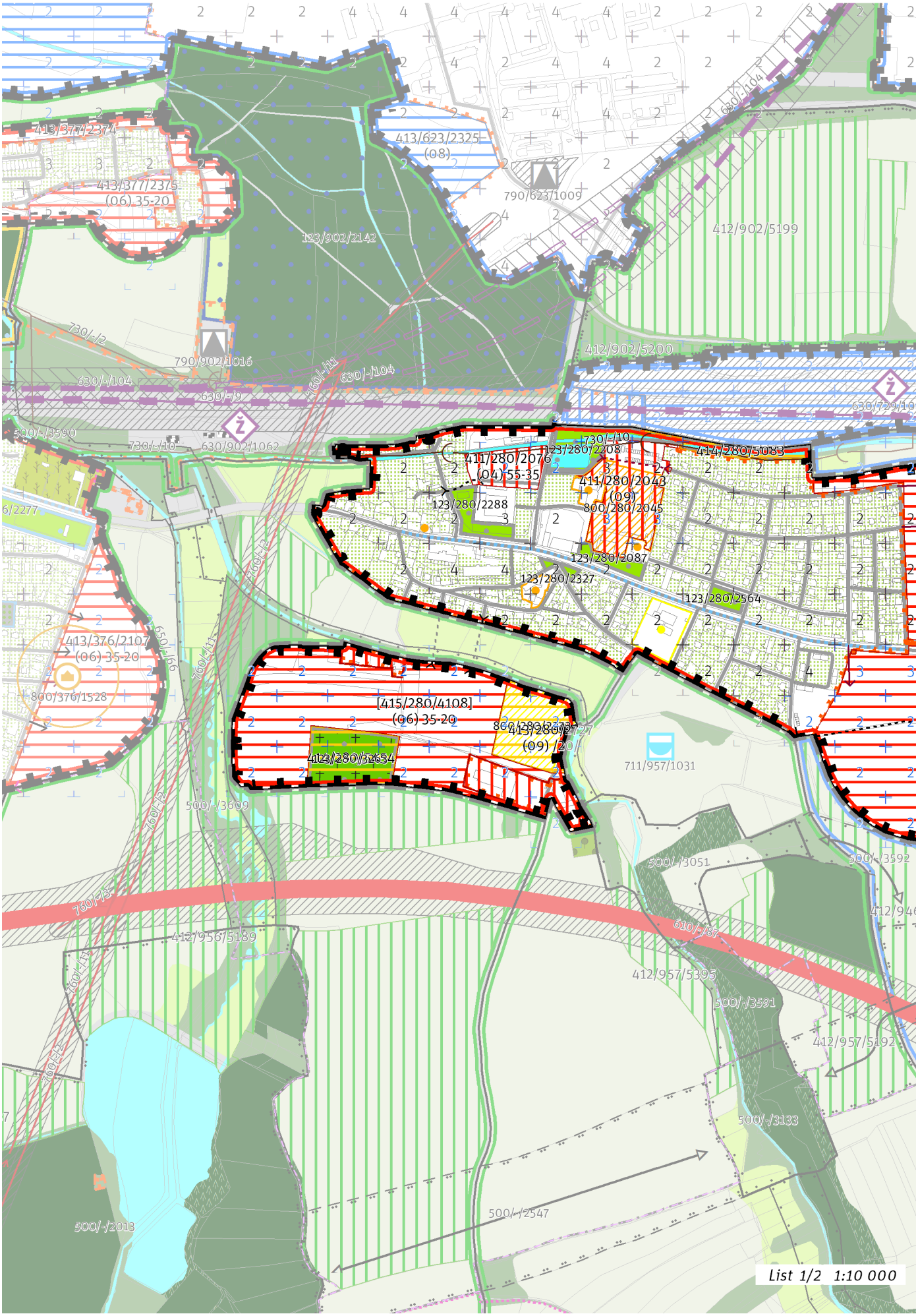
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

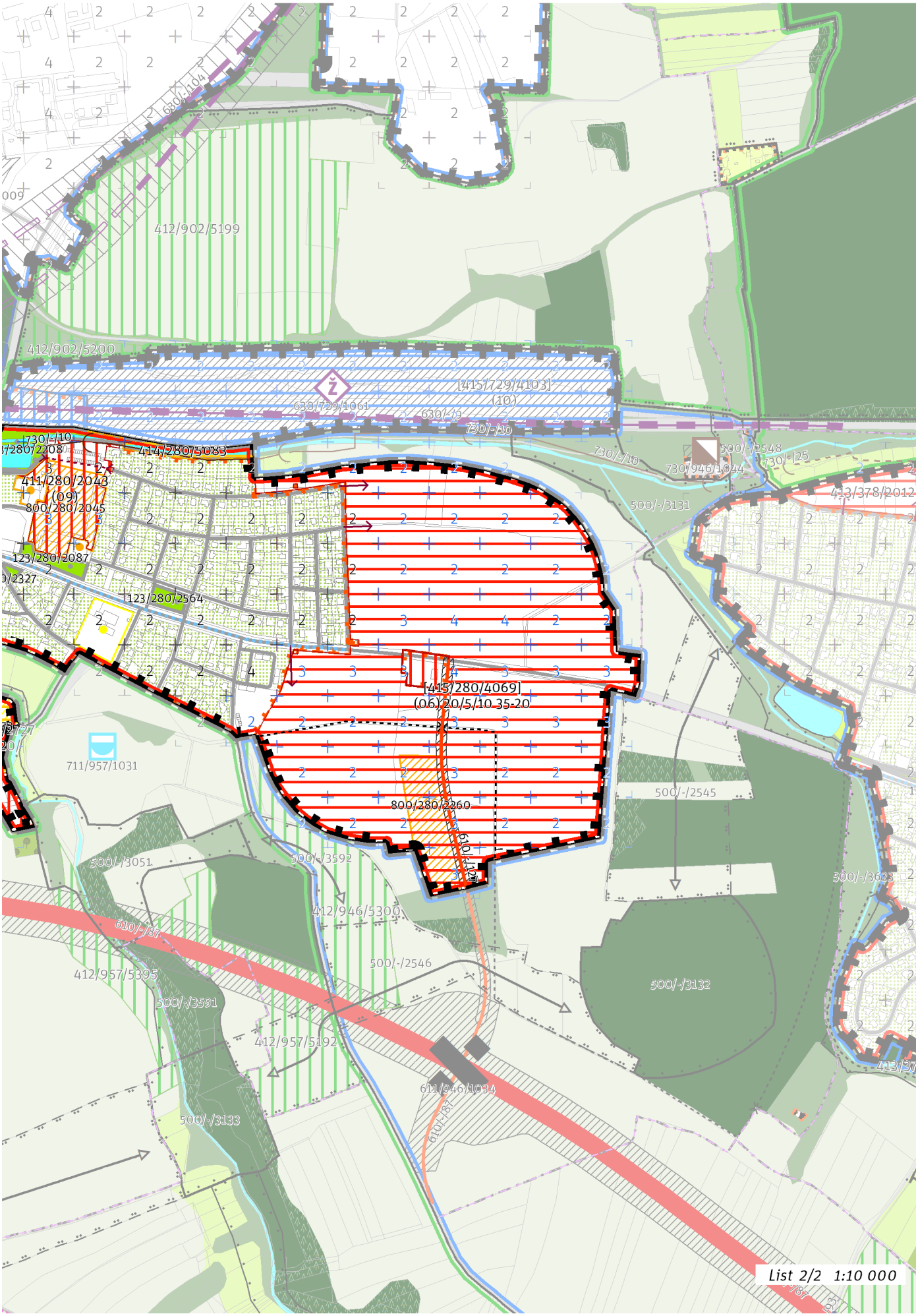
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Běchovice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.
Lokalita Běchovice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení jádra vesnice u křížení dnešních ulic Českobrodské a Ke Kolodějům obklopeného rodinnými domy a doplnění chybějící občanské a rekreační vybavenosti. Rozvojové a transformační plochy navazují na stávající zástavbu a svým prostorovým uspořádáním i obytným využitím navazují na stabilizovanou část lokality, zajišťují zlepšení prostupnosti do krajinného zázemí lokality. Cílem navržených regulativů je dotvořit síť veřejných a parkových prostranství dle navržených parametrů transformačních a rozvojových ploch.



Přehled umístění lokality a klad listů

1:80 000


413/377/2374
413/377/2375
(06) 35-20
413/623/2325
(08)
790/623/1009
123/902/2142
412/902/5199
730/-/2
790/902/1016
630/-/104
630/-/9
760/-/11
630/-/104
412/902/5200
630/729/10
500/-/3590
730/-/10
630/902/1062
730/-/10
123/280/2208
414/280/5083
411/280/2076
(04) 55-35
411/280/2048
(09)
800/280/2045
123/280/2288
123/280/2087
123/280/2327
123/280/2564
760/-/2
650/-/66
413/376/2107
(06) 35-20
800/376/1528
760/-/11
[415/280/4108]
(06) 35-20
800/280/2735
413/280/2727
(09) /20/
413/280/3654
711/957/1031
760/-/2
500/-/3609
500/-/3051
500/-/3592
760/-/13
610/-/87
412/956/5189
760/-/11
412/957/5395
500/-/3591
412/957/5192
760/-/12
500/-/3133
500/-/2547
500/-/2013
List 1/2 1:10 000


412/902/5199
412/902/5200
[415/729/4103]
(10)
630/729/1061
630/-/9
730/-/10
730/946/1044
500/-/2548
730/-/25
413/378/2012
500/-/3131
414/280/5083
411/280/2043
(09)
800/280/2045
123/280/2087
123/280/2564
[415/280/4069]
(06) 20/5/10 35-20
800/280/2260
711/957/1031
500/-/2545
500/-/3051
500/-/3592
412/946/5300
610/-/87
412/957/5395
500/-/2546
500/-/3591
412/957/5192
500/-/3132
500/-/3623
611/946/1034
500/-/3133
List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/280/2087 Park u Staré pošty - místní park
123/280/2208 Park u rybníka v Běchovicích - místní park
123/280/2288 Park u ulice Za poštovskou zahradou - místní park
123/280/2327 Park před školou v Běchovicích - místní park
123/280/2564 Park v ulici Do Újezda - místní park
123/280/3263 Hřbitov Běchovice - místní park

-> Městský park, čl. 84
-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) 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 transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/280/4108]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 134145 m^2 a jako pro celek pro ni platí:
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 35%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/280/2076** o rozloze 11034 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/280/2727** o rozloze 21182 m^2
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Transformační plocha **411/280/2043** o rozloze 27498 m^2
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: obytná
Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Skupina [T+R] ploch **[415/280/4069]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 442572 m^2 a jako pro celek pro ni platí:
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 40%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 10%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 35%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/280/5454** o rozloze 18647 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: hřbitov

Rozvojová plocha **414/280/5083** o rozloze 6830 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/127 Komunikační propojení Českobrodská-navrhovaná I/12 — návrh
-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování území

730/-/10 Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, prodloužení — návrh
-> Odkanalizování území, čl. 136

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/280/2045 - plocha o velikosti 20640 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
800/280/2260 - plocha o velikosti 22057 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
800/280/2272 - plocha o velikosti 19803 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/127 Komunikační propojení Českobrodská-navrhovaná I/12

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/-/10 Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, prodloužení

-> 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.