

403 / Červený mlýn

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 18, Praha 8

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Čakovice, Praha-Ďáblice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Čakovice, Ďáblice

ROZLOHA

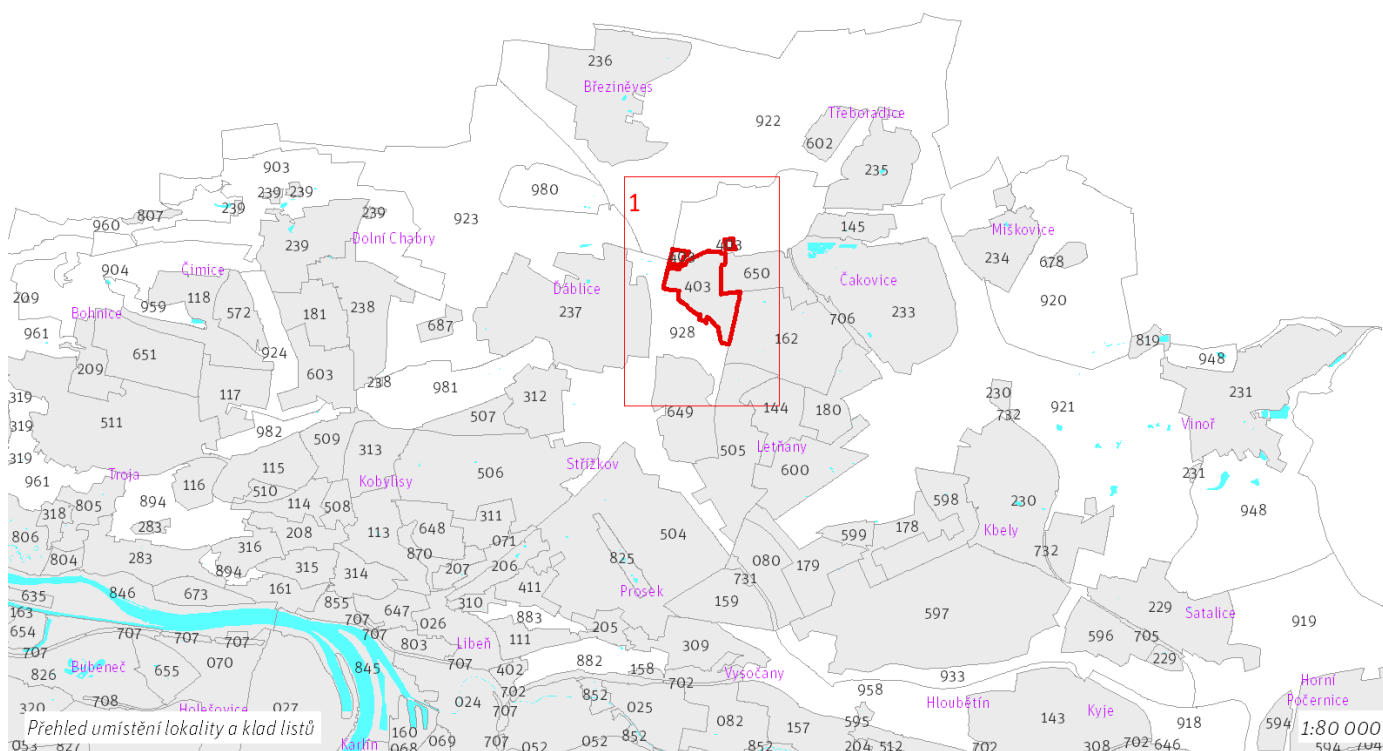
41 ha

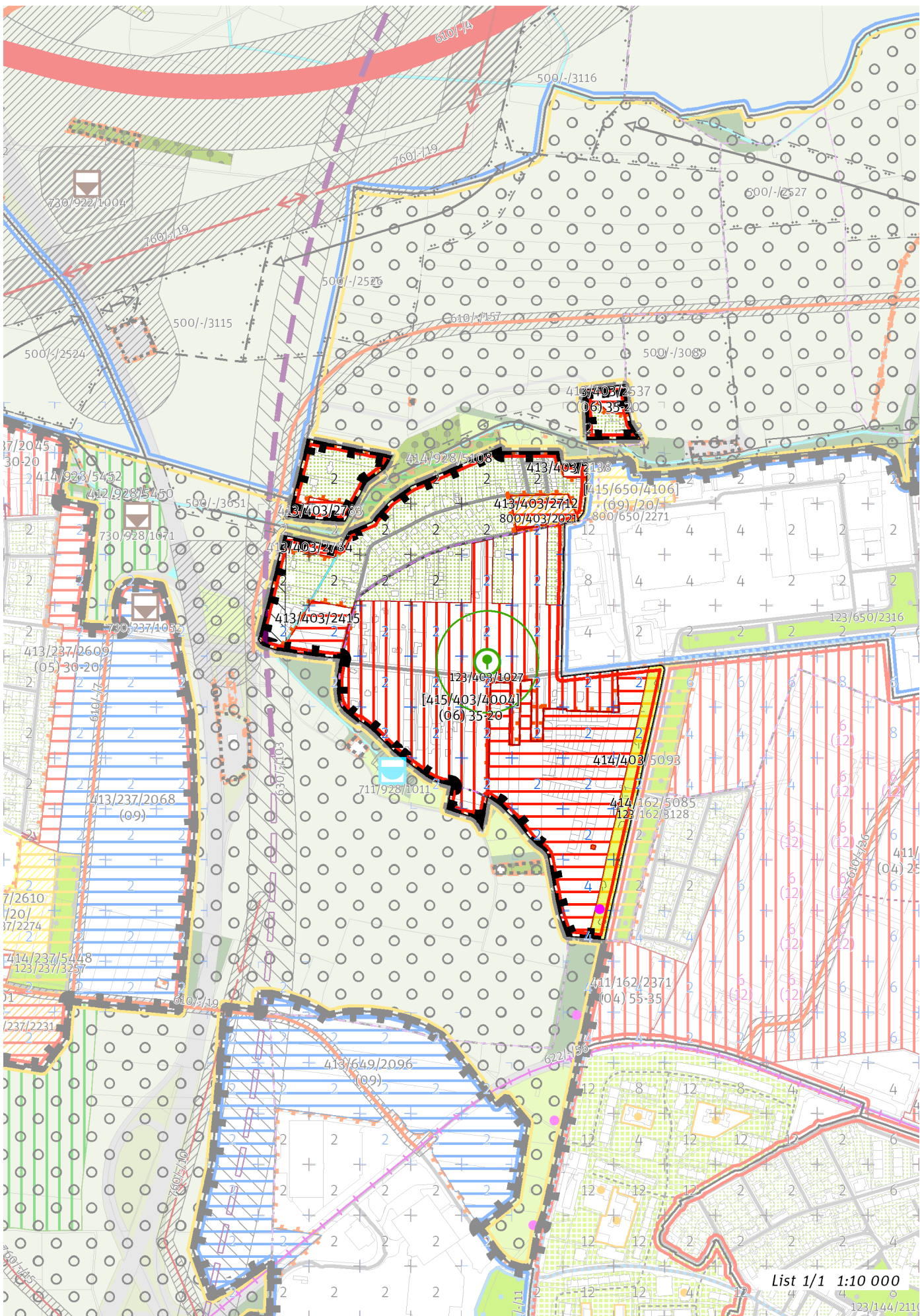
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(06) TYP STRUKTURY: struktura zahradního města
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[T] MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Červený mlýn se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Červený mlýn je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, rozvíjení dostupné sítě veřejných prostranství vycházejících ze stávajících ulic s osou v ulici Kostecké, stanovení homogenního výškového uspořádání zástavby a doplnění sítě občanské vybavenosti a parků.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/403/1027 - v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 9500 m²

-> *Vymezení městských parků bodem čl. 86*

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> *(06) Struktura zahradního města, čl. 46*

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

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 malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/403/2783** o rozloze 4390 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/403/2712** o rozloze 7479 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/403/2415** o rozloze 10549 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/403/2784** o rozloze 2741 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/403/2138** o rozloze 1462 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

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 **[415/403/4004]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 235027 m² 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 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 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 **413/403/2537** o rozloze 3788 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 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 **414/403/5093** o rozloze 17061 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

Železniční doprava

630/-/103 Severní vstup Rychlého spojení - západní trasa – územní rezerva

-> Železniční doprava, čl. 126

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/403/2021 - plocha o velikosti 7500 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
