

376 / Nová Dubeč

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 21

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Běchovice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Běchovice

ROZLOHA

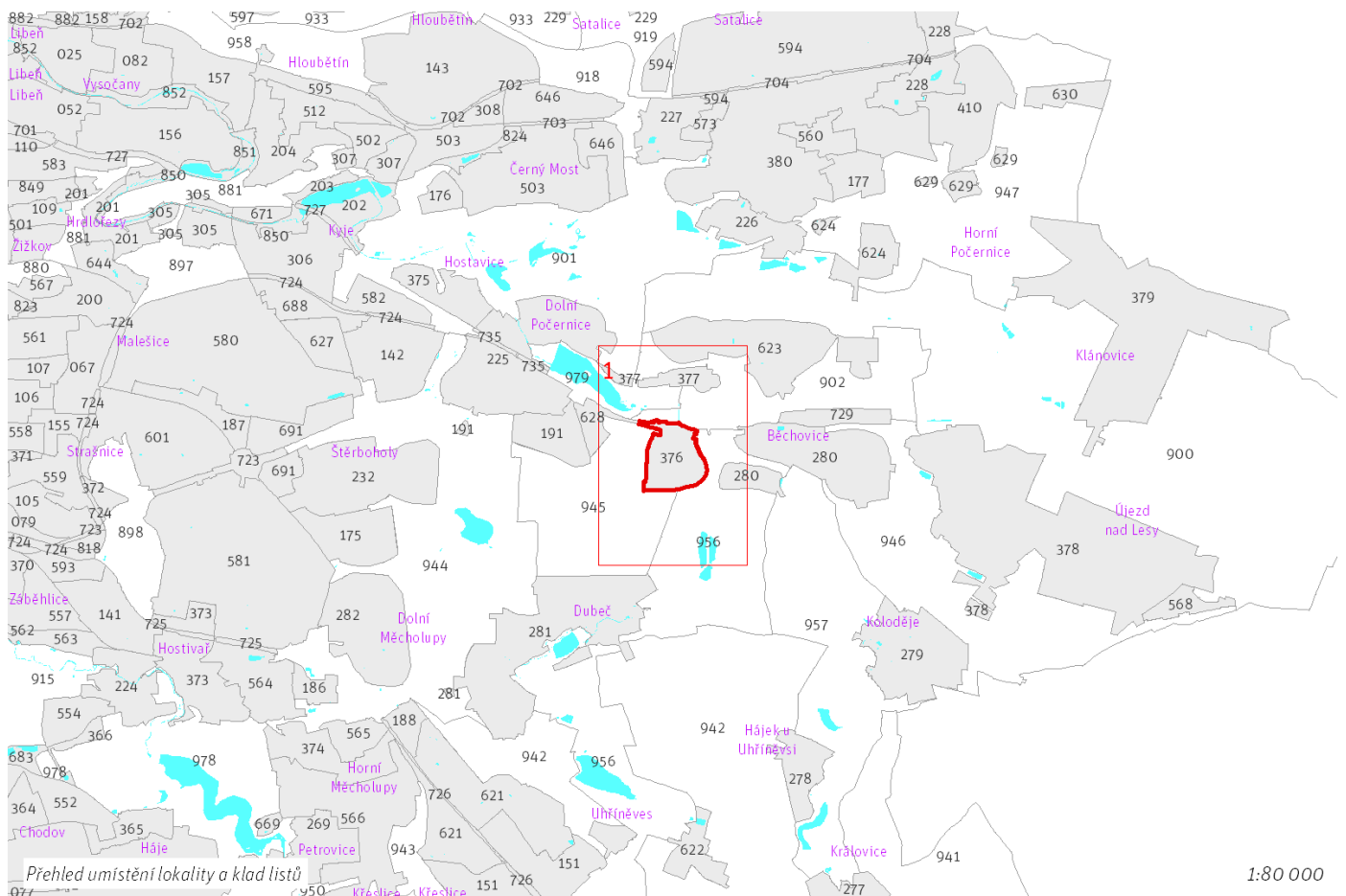
40 ha

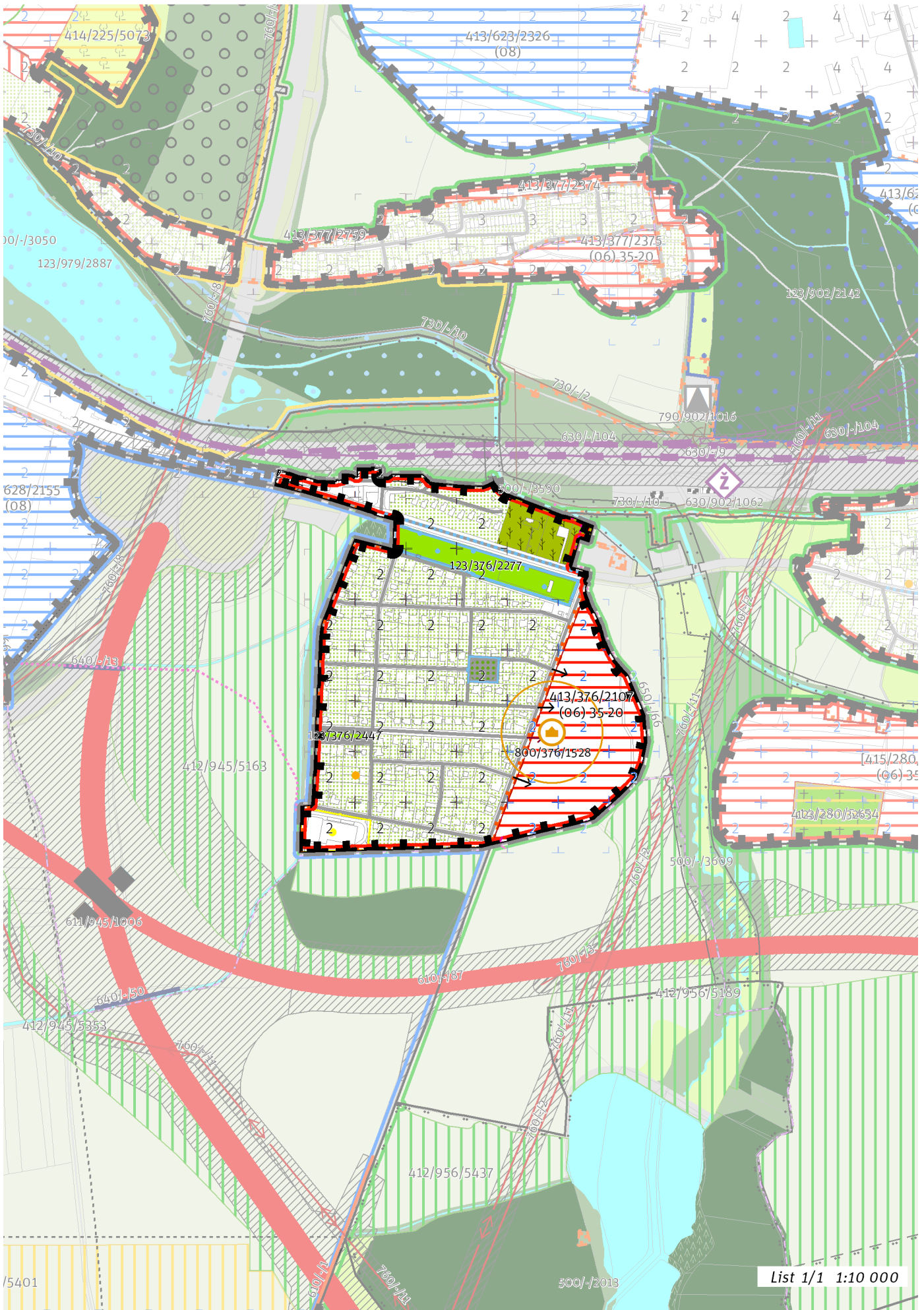
Z	(06)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: struktura zahradního města
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Nová Dubeč se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Lokalita Nová Dubeč je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení dostupné sítě veřejných prostranství a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezené rozvojové ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů a prodloužení ulice Pplk. Nováčka.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/376/2277 Park Běchovice 2006 - lokální park

123/376/2447 Park manželů Kotrbových - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

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

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

Rozvojová plocha **413/376/2107** o rozloze 76396 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)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3590 LBK Rokytky – v přesných hranicích

-> Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1) – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Železniční doprava

630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení – územní rezerva

630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín – návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

Bezmotorová doprava

650/-/66 Cyklotrasa z Běchovic do Dolních Počernic – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/376/1528 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1)

910-630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín

-> 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.
