

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

# 238 / Horní Chabry

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 8

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 8, Praha-Dolní Chabry

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dolní Chabry, Kobylisy

## ROZLOHA

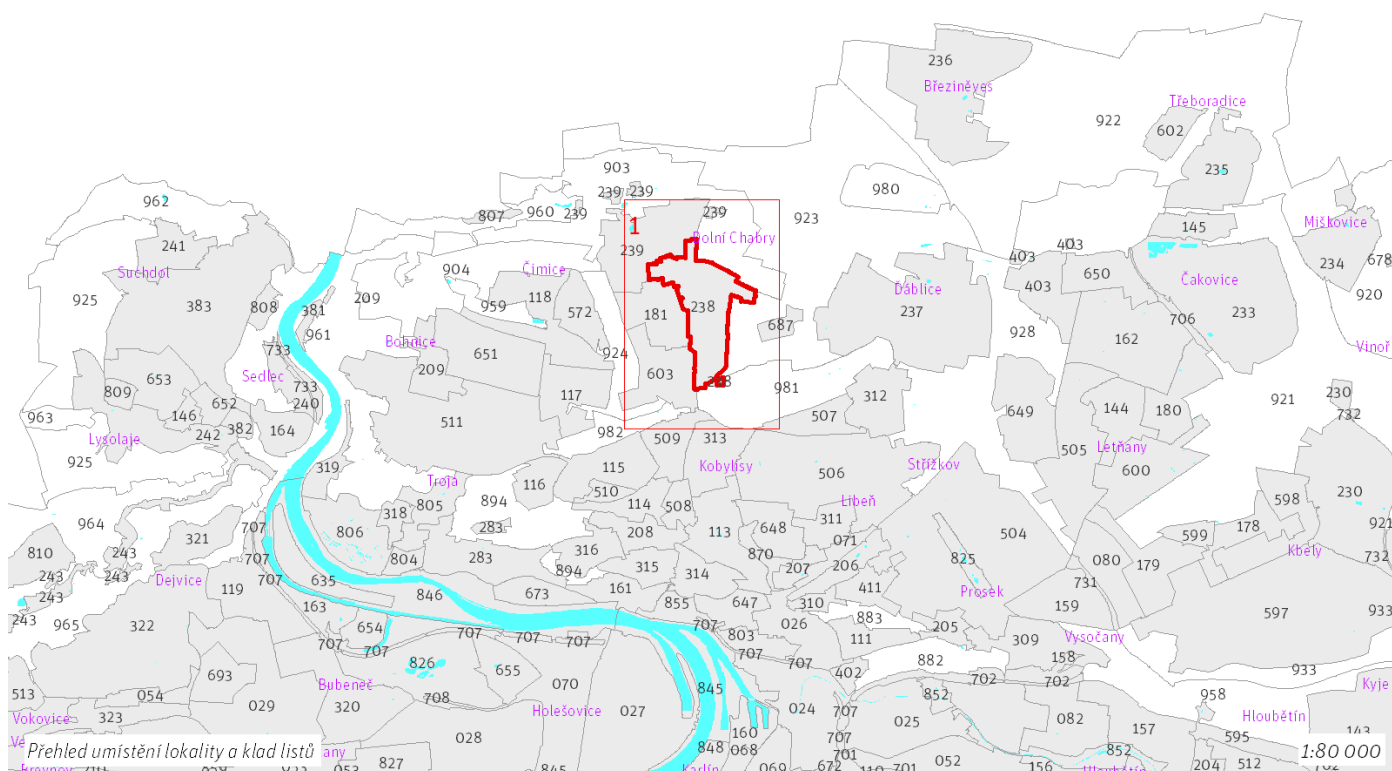
68 ha

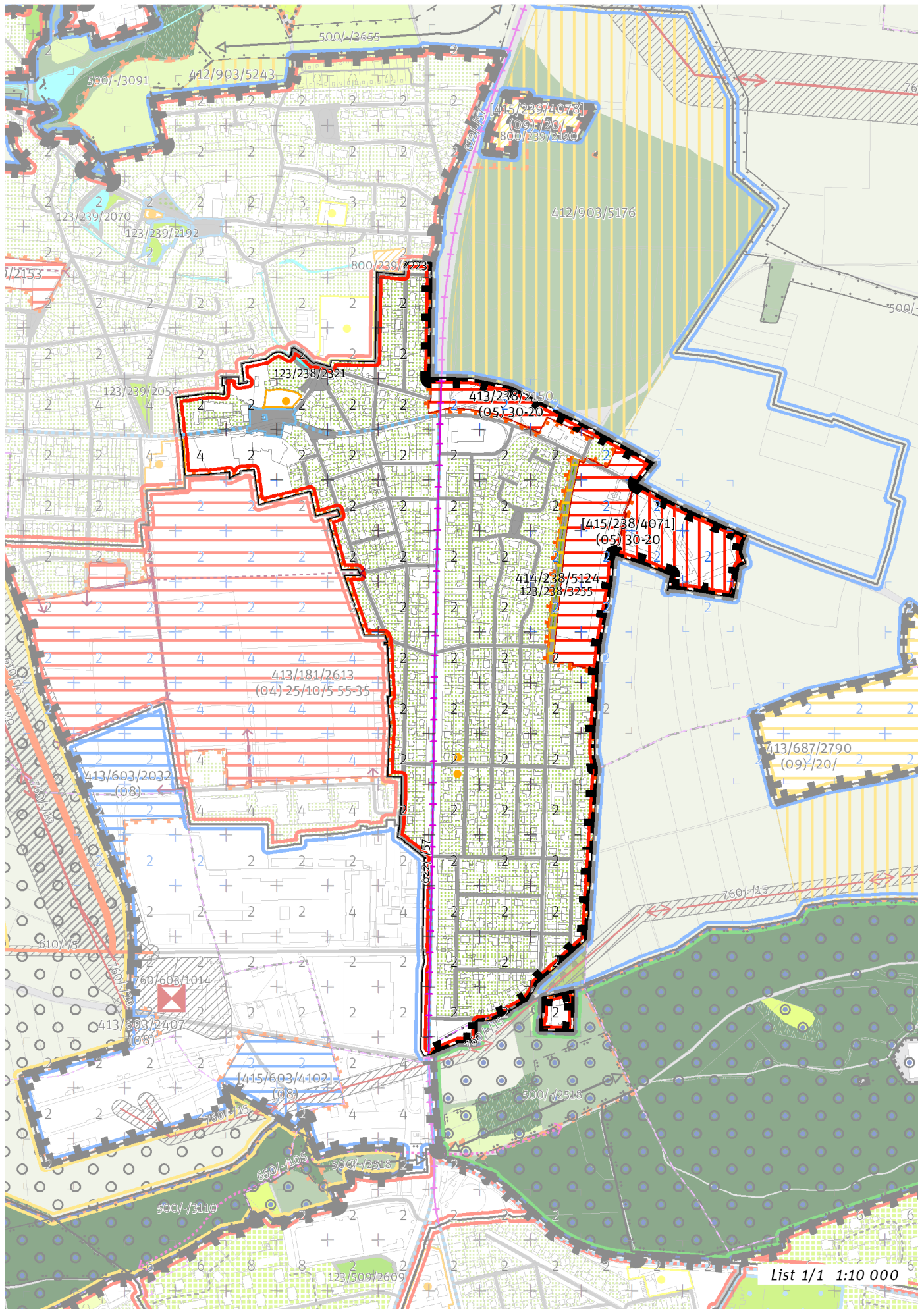
<b>Z</b>	<b>(05)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Horní Chabry se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Zdibské tabule.**

Lokalita Horní Chabry 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 a posílení historického jádra vesnice u dnešního Hrušovanského náměstí, a na ně navazující rezidenční zástavby komponované podél Ústecké ulice, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách ve východní části lokality doplnění zástavby dle stanovených regulativů.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/238/2321 Park u rybníka v Horních Chabrech - místní park

123/238/3255 Alej v Dolních Chabrech - 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 **[415/238/4071]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 79446 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S2</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/238/2150** o rozloze 16764 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S2</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 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 **414/238/5124** o rozloze 6023 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/57 Tramvajová trať Vozovna Kobylisy - Zdiby – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Zásobování elektrickou energií

760/-/15 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Východ - Transformační stanice Sever – návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-622/-/57 Tramvajová trať Vozovna Kobylisy - Zdiby

### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

910-760/-/15 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Východ - Transformační stanice Sever

*-> 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.

---