

Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	Z 11	Z 12	Z 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
---------	---------	---------	-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

TYP STRUKTURY: heterogenní

149 / Komořany

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 12

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 12

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Cholupice, Komořany, Modřany

ROZLOHA

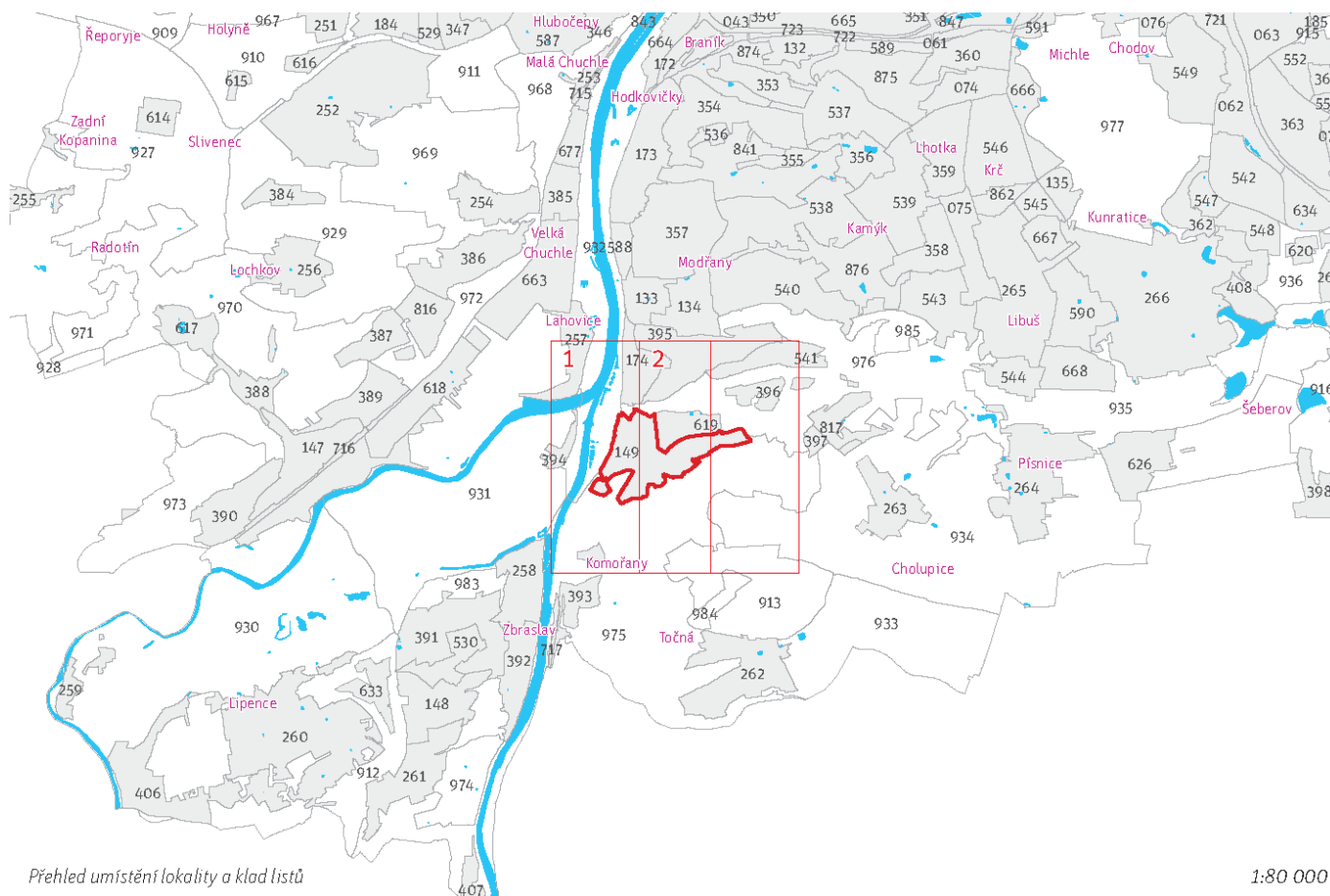
67 ha

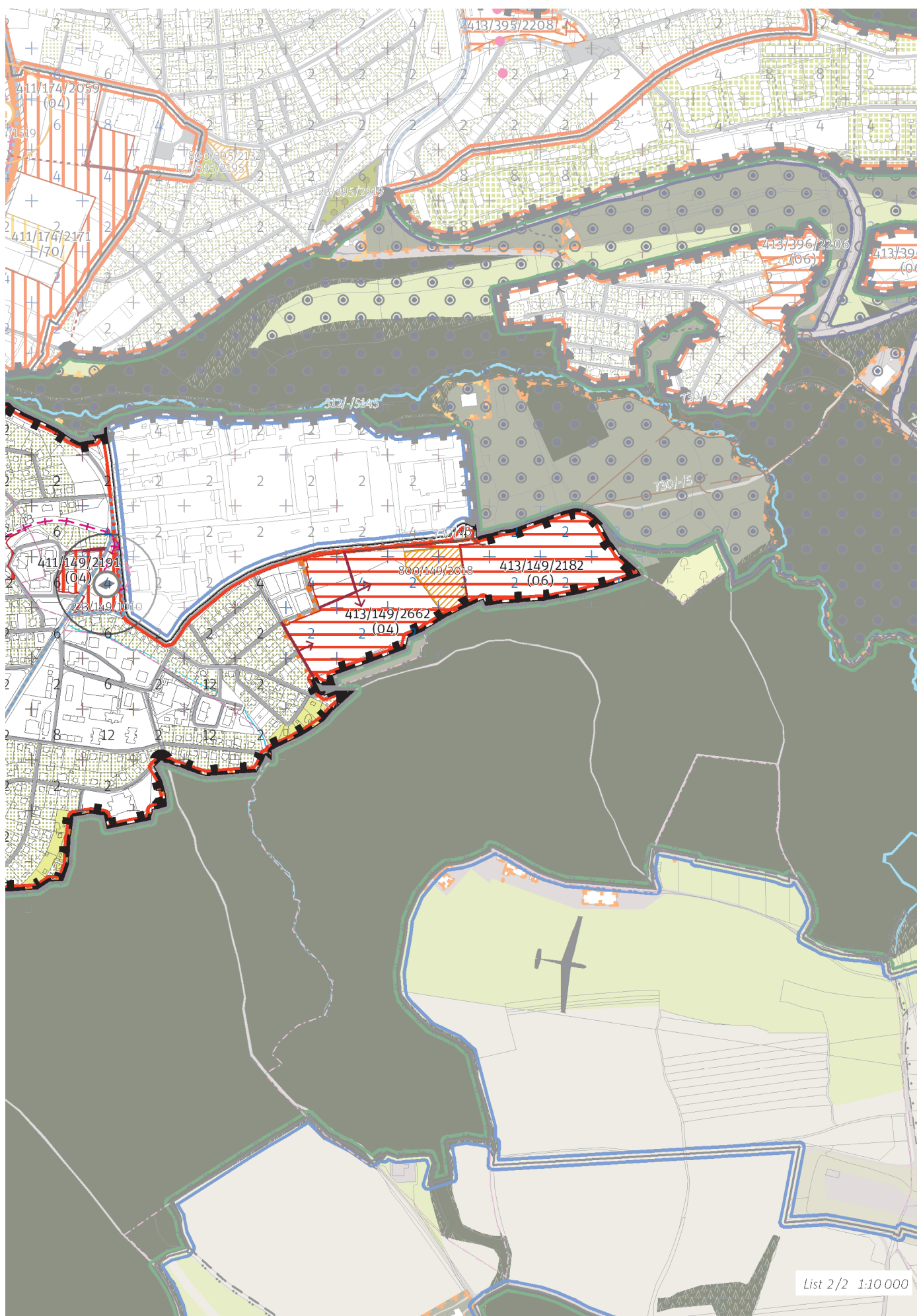
Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní
/ O	[S]
VYUŽITÍ ÚZEMÍ: obytné	STABILITA: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Komořany se strukturou heterogenní.

Lokalita Komořany je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjení různorodého prostorového uspořádání, posílení centra lokality vytvořením nového náměstí, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále napojení nově vzniklých uličních prostranství na stávající prostranství a přes ně zajištění prostupnosti do krajinné lokality Údolí Vltavy jih a doplnění občanské vybavenosti v ulici Do koutů.





100/ KRAJINA VE MĚSTĚ

Individuální regulativy

Parky

123/149/2652 Zámecký park Komořany - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200/ VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

Obecné regulativy

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Individuální regulativy

Uliční prostranství

223/149/1010 – v okolí 100 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 2500 m²

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné regulativy

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy

Nejsou stanoveny.

400/ POTENCIÁL

Obecné regulativy

-> Typy stability lokality, čl. 69

Individuální regulativy

Malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha 413/149/2041 o rozloze 9790m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/149/2643 o rozloze 3905m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

-> Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající strukturu

Transformační plocha 411/149/2061 o rozloze 44897m²

Typ struktury: zahradní město

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZB_M do 6000m² : 35%

pro střední bloky ZB_S od 6000 do 12000m² : interpolací

pro velké bloky ZB_V od 12000m² : 20%

Transformační plocha 411/149/2191 o rozloze 12413m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZB_M do 6000m² : 60%

pro střední bloky ZB_S od 6000 do 12000m² : interpolací

pro velké bloky ZB_V od 12000m² : 30%

Rozvojová plocha 413/149/2182 o rozloze 45008m²

Typ struktury: zahradní město

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZB_M do 6000m² : 35%

pro střední bloky ZB_S od 6000 do 12000m² : interpolací

pro velké bloky ZB_V od 12000m² : 20%

Rozvojová plocha 413/149/2662 o rozloze 64205m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZB_M do 6000m² : 60%

pro střední bloky ZB_S od 6000 do 12000m² : interpolací

pro velké bloky ZB_V od 12000m² : 30%

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

500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy

512/-/2016 RBC Šance — v prostoru k upřesnění, výměra minimálně 60 ha

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

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/13 Tramvajová trať Nádraží Modřany - Komořany — územní rezerva

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Tramvajová doprava, čl. 123*

700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy

Záplavová území

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

-> *Záplavová území, čl. 134*

Odkanalizování území

730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení — návrh

730/-/7 Sběrač A2-3, kanalizace splašková gravitační, prodloužení — návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy

800/149/2018 - Plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Individuální regulativy

910 / Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení

910-730/-/7 Sběrač A2-3, kanalizace splašková gravitační, prodloužení

924 / Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES

924-512/-/2016 Šance

-> Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čl. 150 - 151

Navrhované prvky veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny v grafické části Z 04.

1000/ VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

Individuální regulativy

index stabilizované části $i_s = 0.31$

index návrhový $i_n = 0.43$

-> Index využití lokality, čl. 157