

229 / Satalice

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 19

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 19, Praha-Satalice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Kbely, Satalice

ROZLOHA

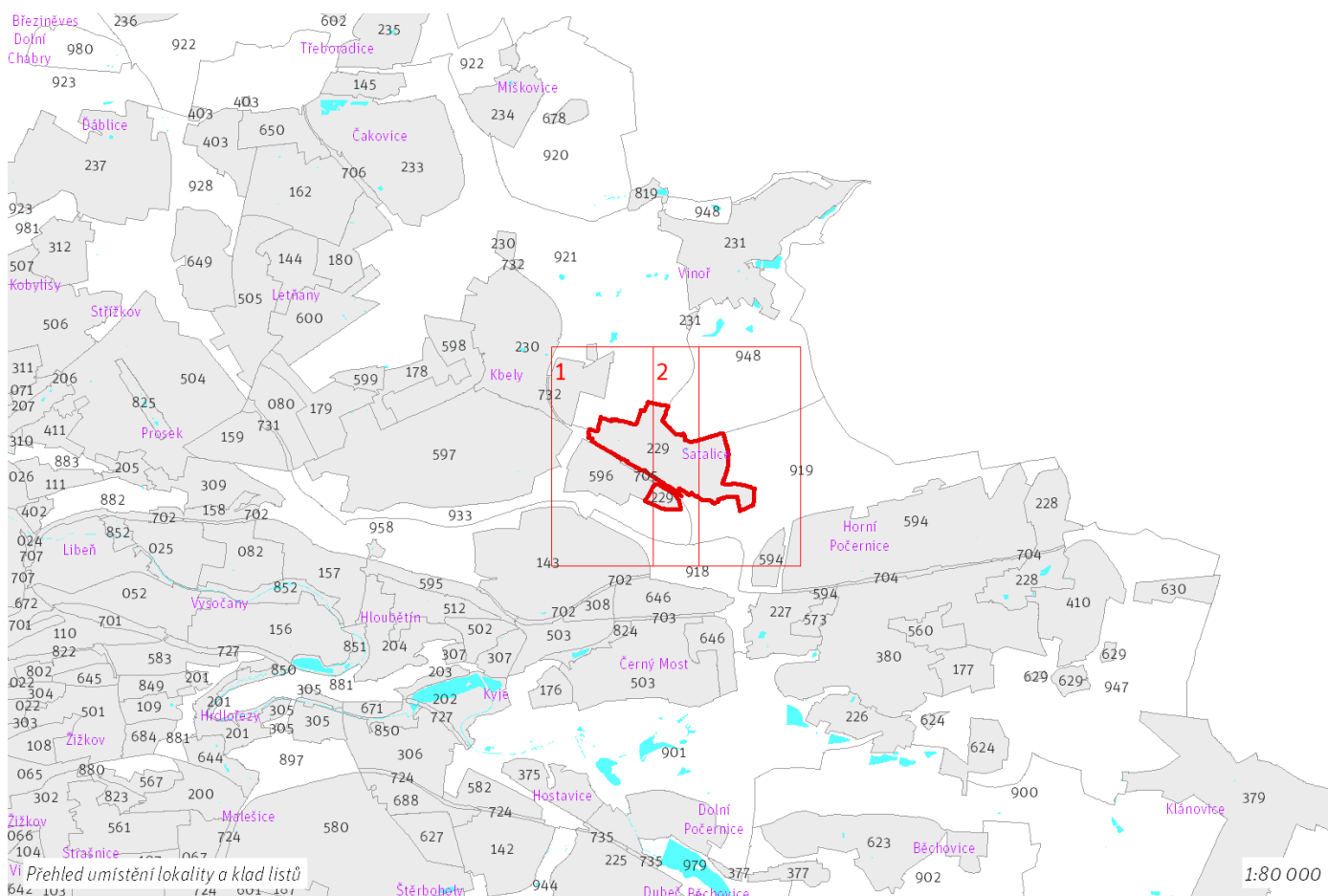
95 ha

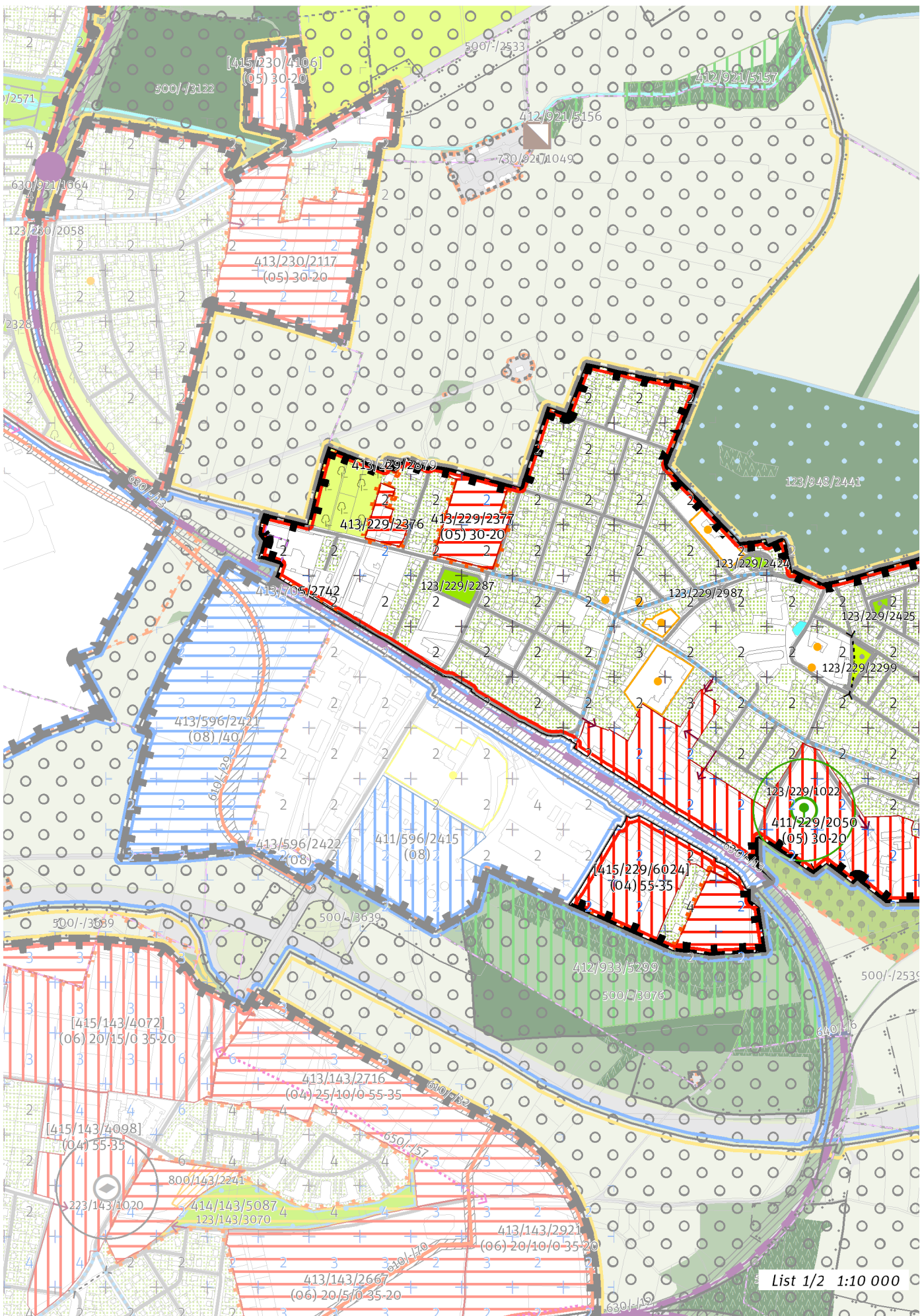
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

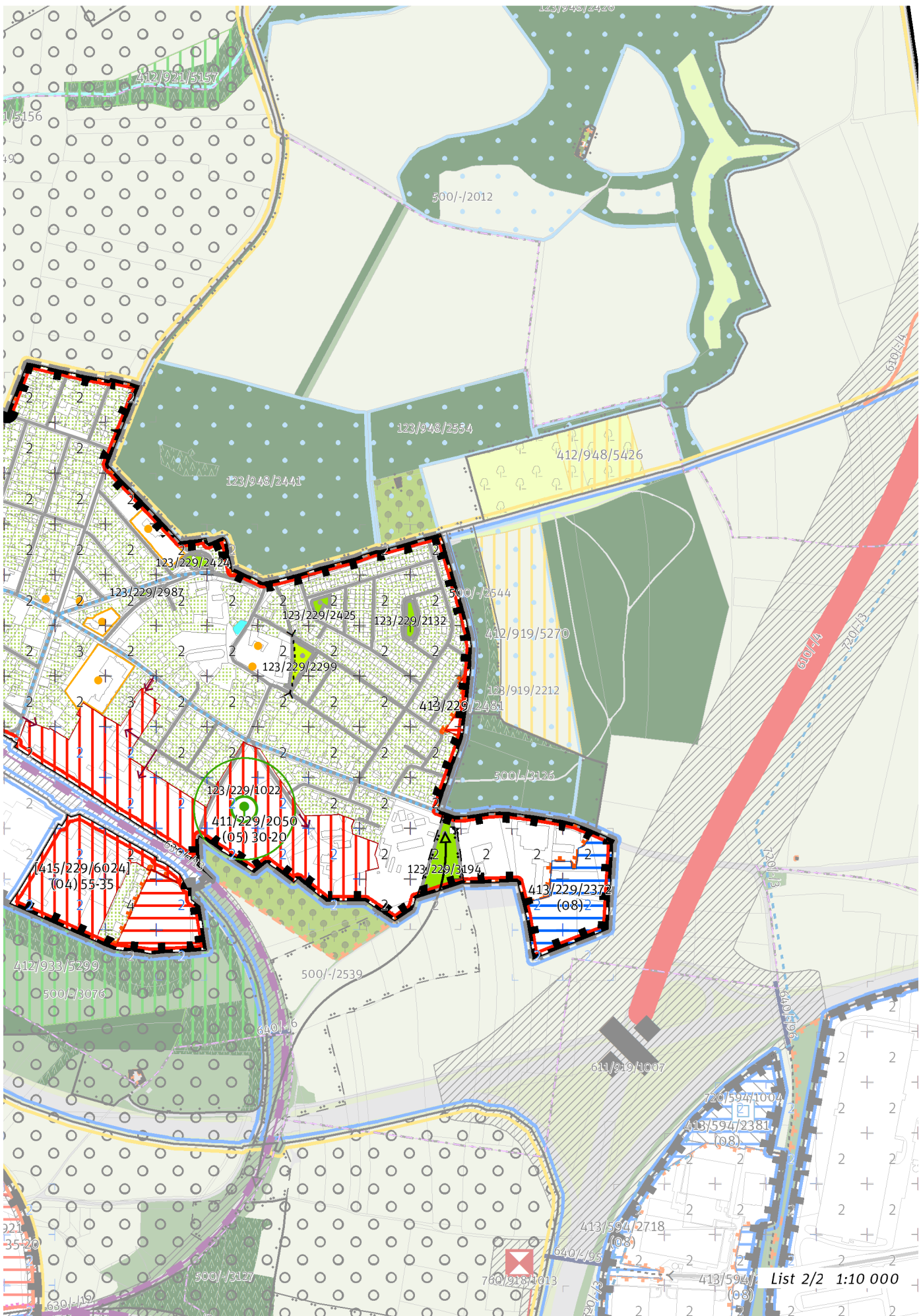
Dotyčit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Satalice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Čakovické tabule.

Lokalita Satalice 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 kolem původní návsi u rybníka, obklopeného rodinnými domy a jeho rozvíjení založením nového místního parku Zahrada u statku. Stávající zástavbu obklopují plochy transformační a rozvojové s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality, nově vymezený park v transformačním území bude začleněn do sítě veřejných prostranství.





List 1/2 1:10 000



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/229/1022 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 5000 m²

123/229/2132 Park u ulice Menšíková - místní park

123/229/2287 Park Budovatelská - místní park

123/229/2299 Zahrada u statku - místní park

123/229/2424 Park u kapličky v Satalicích - místní park

123/229/2425 Park u ulice Rážová - místní park

123/229/2987 Park u ulice U Řempa - místní park

123/229/3194 U ulice K cihelně - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

V lokalitě jsou přípustné stavby, zařízení a s nimi související činnosti zemědělského hospodářství odpovídající cílovému charakteru lokality.

V lokalitě a transformačních a rozvojových plochách jsou nepřipustné stavby související se sběrem druhotných surovin (s výjimkou sběrných dvorů podporovaných hl. m. Prahou), recyklací a zpracováním odpadu a výroba zvyšující zátěž v okolí.

Lokalita se nachází v zóně havarijního plánování objektu, který dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, spadá do skupiny B. Vzhledem k množství a druhům skladovaných nebezpečných látek je tento objekt potenciálním zdrojem závažné havárie.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/229/2376** o rozloze 5390 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/229/2879** o rozloze 613 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/229/2481** o rozloze 2404 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/229/6024]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 58699 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

ZB_{S1}: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/229/2372** o rozloze 26807 m²

Typ struktury: struktura areálů produkce

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

V rozvojové ploše je vyloučena průmyslová a zemědělská výroba s výjimkou nerušící výroby.

Rozvojová plocha **413/229/2377** o rozloze 20540 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_{S1}: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

Transformační plocha **411/229/2050** o rozloze 104932 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

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.

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/2539 RBK Vinořská bažantnice - Vidrholec – v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

630/-/13 Železniční trať Praha – Turnov – návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-630/-/13 Železniční trať Praha – Turnov

-> 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.