148 / Na Baních

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 16

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha-Zbraslav

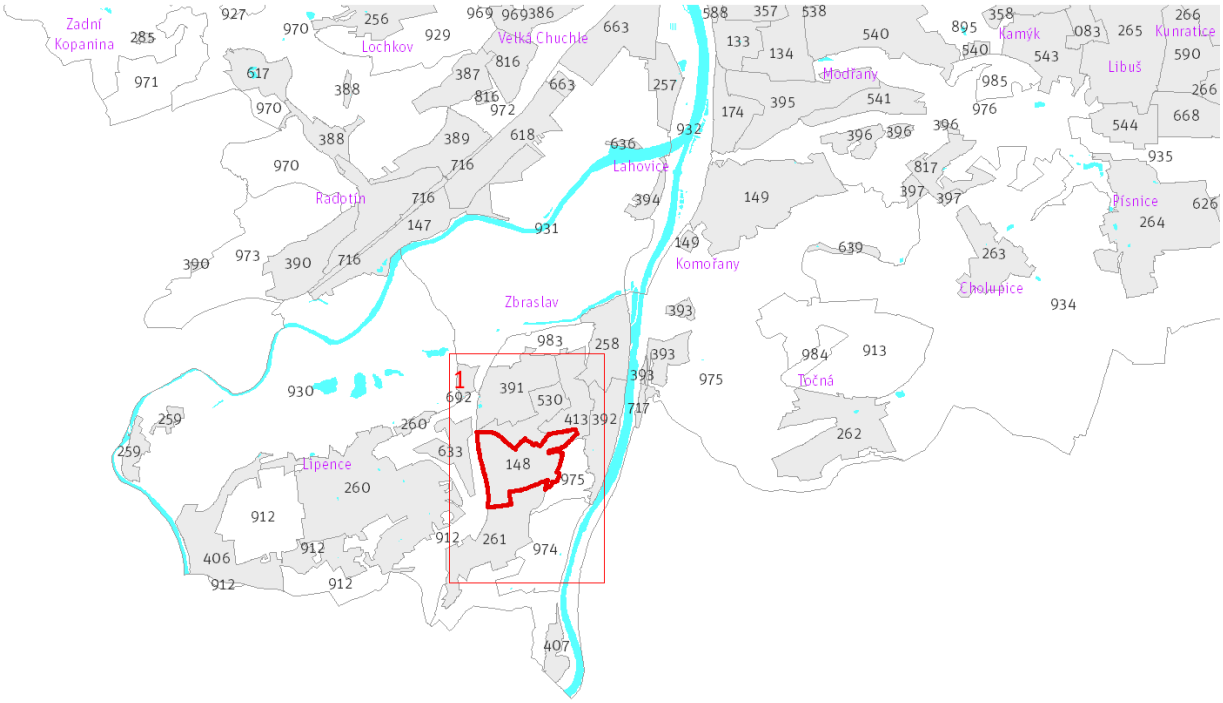
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Zbraslav

ROZLOHA
47 ha

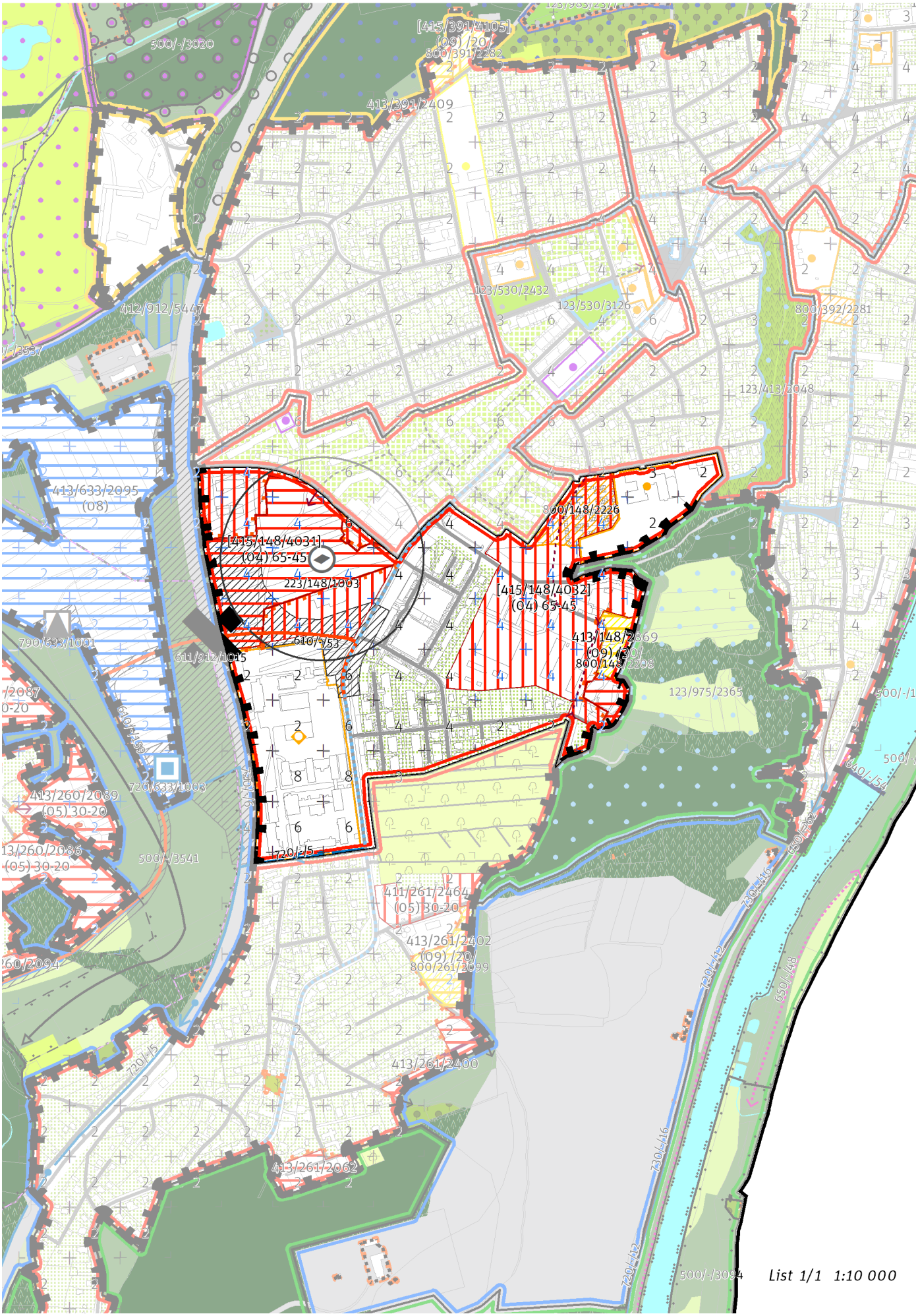
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(04)** TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[S]** MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Na Baních se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina povltavských lesů.
Lokalita Na Baních je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjení prostorového uspořádání, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplňování zástavby dle stanovených regulativů, napojení nově vzniklých uličních prostranství na stávající prostranství a zajištění prostupnosti přes ně do krajinné lokality Údolí Vltavy jih a do sousedních obytných lokalit, dále rozvíjení veřejných prostranství.
Lokalitu představuje převážně rozsáhlý obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby. V jihovýchodním cípu lokality se nachází zástavba v zahradách. V lokalitě jsou rozsáhlé solitérní stavby.



Přehled umístění lokality a klad listů *1:80 000*



List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (04) Heterogenní struktura, čl. 44

Uliční prostranství
223/148/1003 — v okolí 200 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 2500 m²
-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

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 **[415/148/4031]** se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 102121 m² a jako pro celek pro ni platí:
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 65%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 45% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 55% (pro neznámý blok)
V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí.

Skupina [T+R] ploch **[415/148/4032]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 103279 m² a jako pro celek pro ni platí:
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 65%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 45% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 55% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/148/2869** o rozloze 6657 m²
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 30%

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací
610/-/53 Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav - střed, napojení — návrh
611/912/1015 Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav - střed — návrh
-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou
720/-/5 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Baně II, připojení — návrh
-> Zásobování vodou, čl. 135

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/148/2208 - plocha o velikosti 6657 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/148/2226 - plocha o velikosti 15545 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
910-611/912/1015 Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav - střed

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury
910-720/-/5 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Baně II, připojení

-> 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.