

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

272 / Stará Uhříněves

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 22, Praha-Benice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Benice, Uhříněves

ROZLOHA

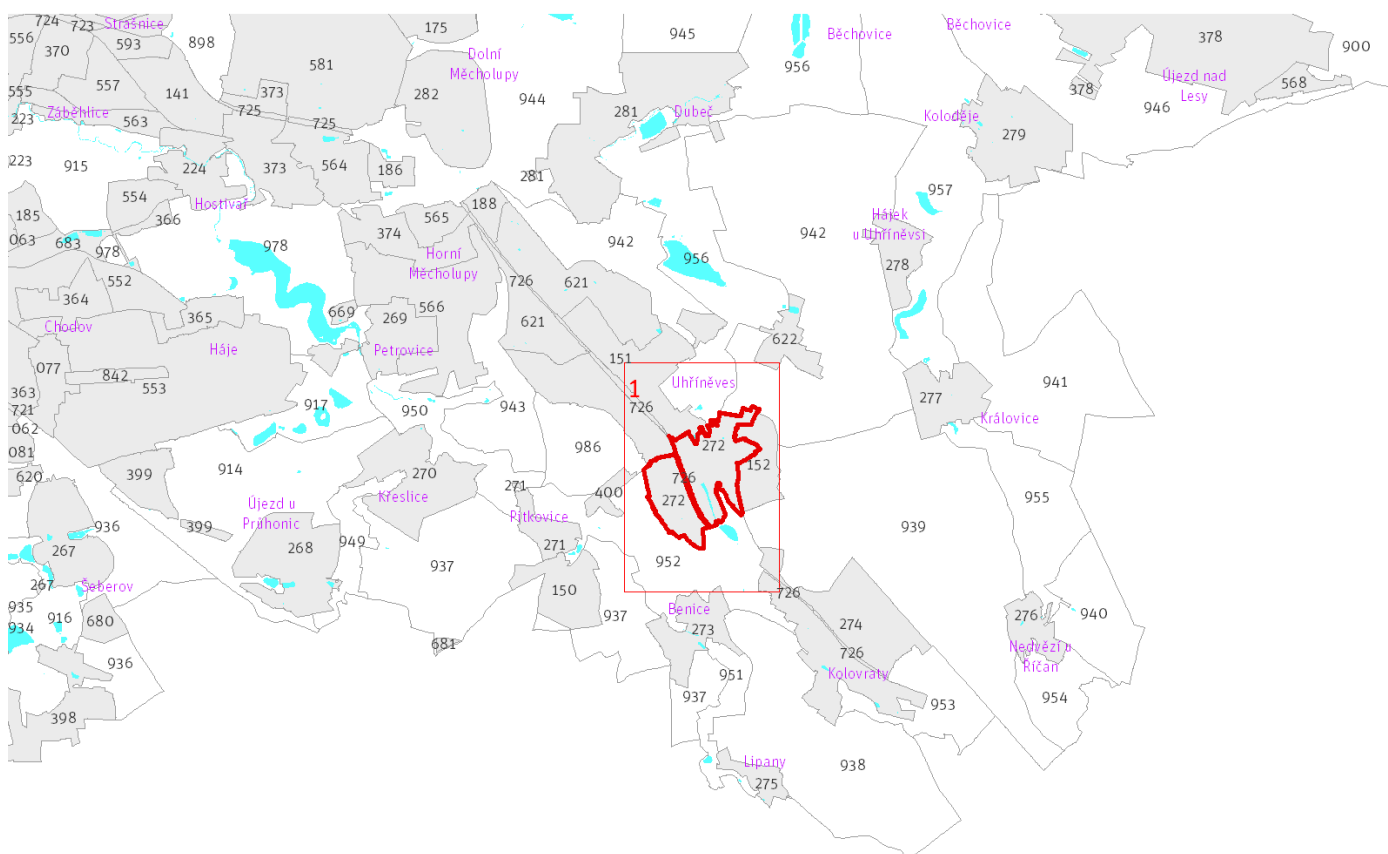
91 ha

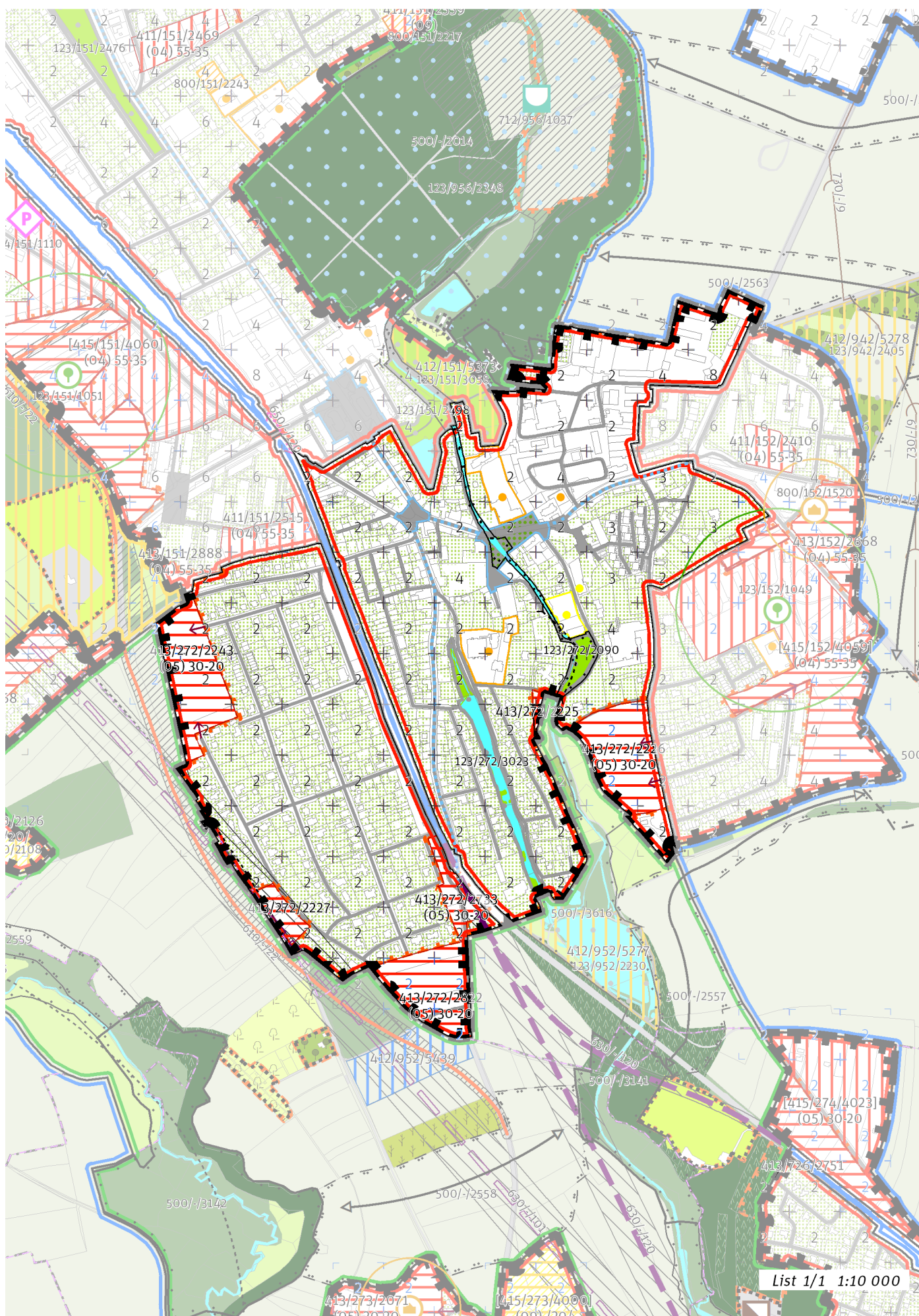
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Uhříněves se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhříněveské plošiny.

Lokalita Stará Uhříněves 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, posílení historického jádra podél dnešní ulice Přátelství a kolem náměstí Bratří Jandusů, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby a zlepšení prostupnosti v okolí Pitkovického potoka.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/272/2090 Okolí Pitkovického potoka v Uhřetěvsi - místní park

123/272/3023 Okolí Rybníků Nadýmač - 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 malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/272/2227** o rozloze 6481 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/272/2225** o rozloze 1429 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

Rozvojová plocha **413/272/2226** o rozloze 26836 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_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

Rozvojová plocha **413/272/2822** o rozloze 24503 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_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

Rozvojová plocha **413/272/2733** o rozloze 8343 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_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

Rozvojová plocha **413/272/2243** o rozloze 27105 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_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3616 LBK Říčanský potok III. – v přesných hranicích

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše - K Dálnici - K Lipanům – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Železniční doprava

630/-/101 Jižní vstup Rychlého spojení – územní rezerva

630/-/120 Jižní vstup Rychlého spojení (regionální varianta) – územní rezerva

-> 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

910-610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše - K Dálnici - K Lipanům

-> 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.
