

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

281 / Dubeč

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 15, Praha 22

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 22, Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Dubeč

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dolní Měcholupy, Dubeč, Uhříněves

ROZLOHA

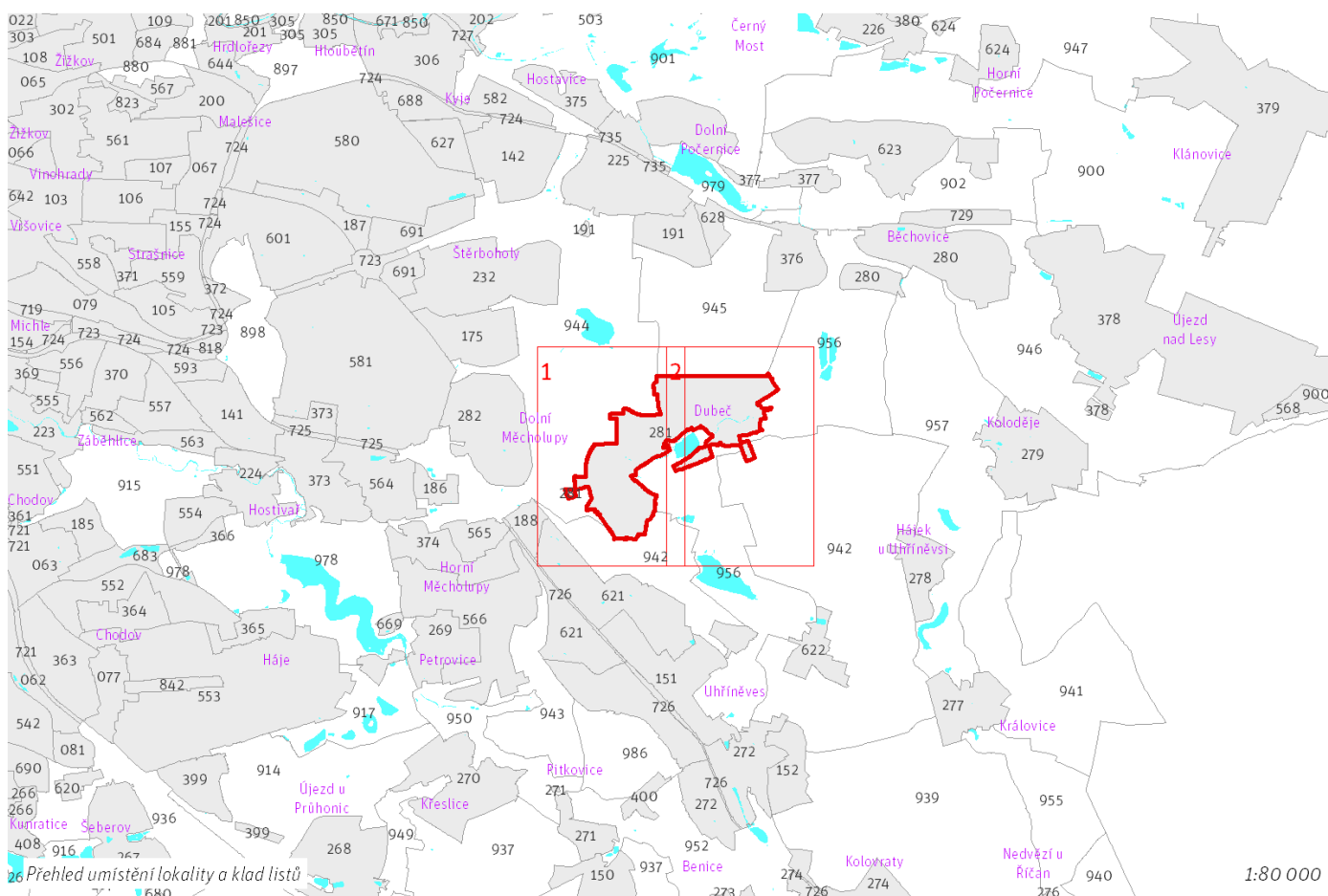
164 ha

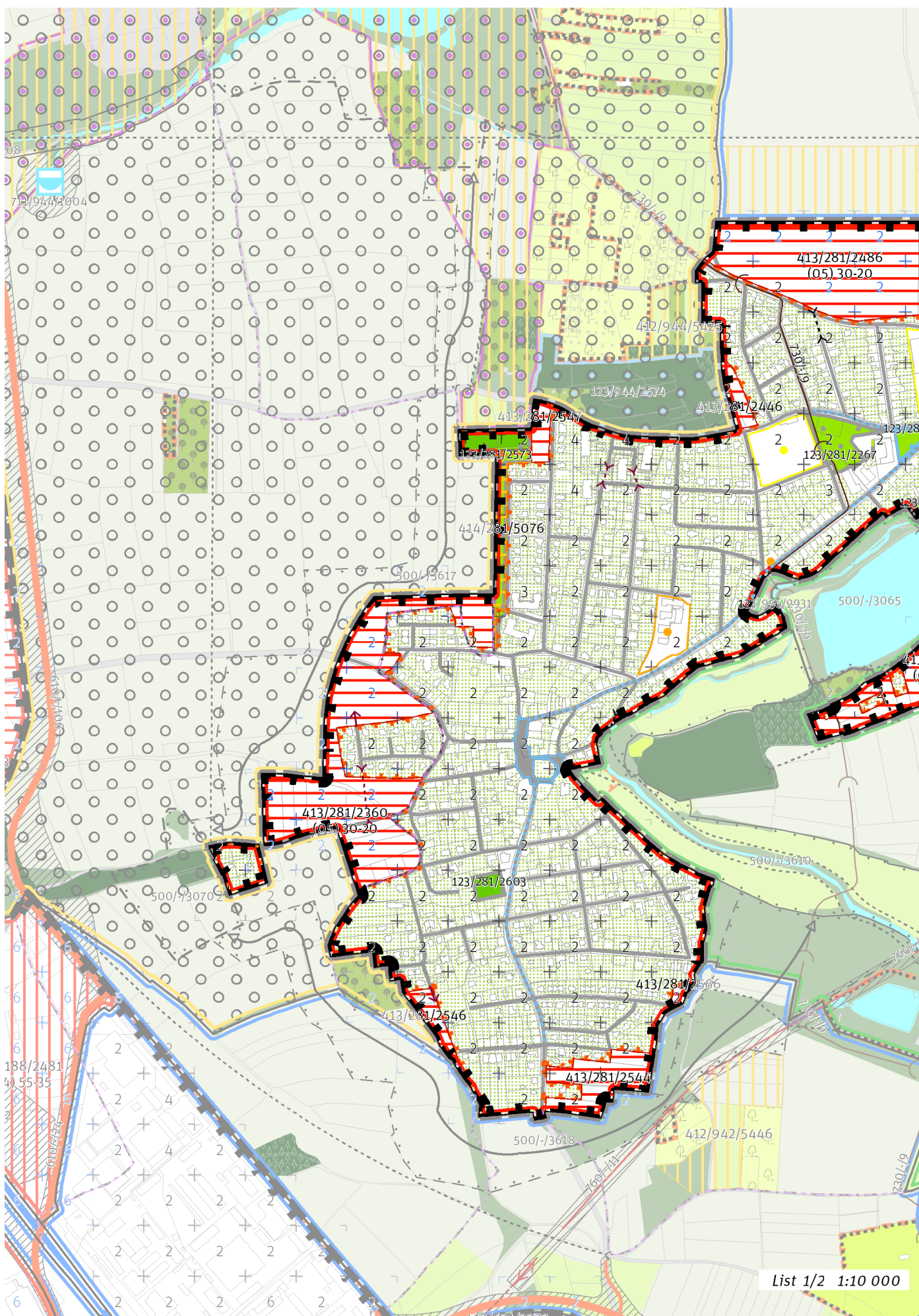
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

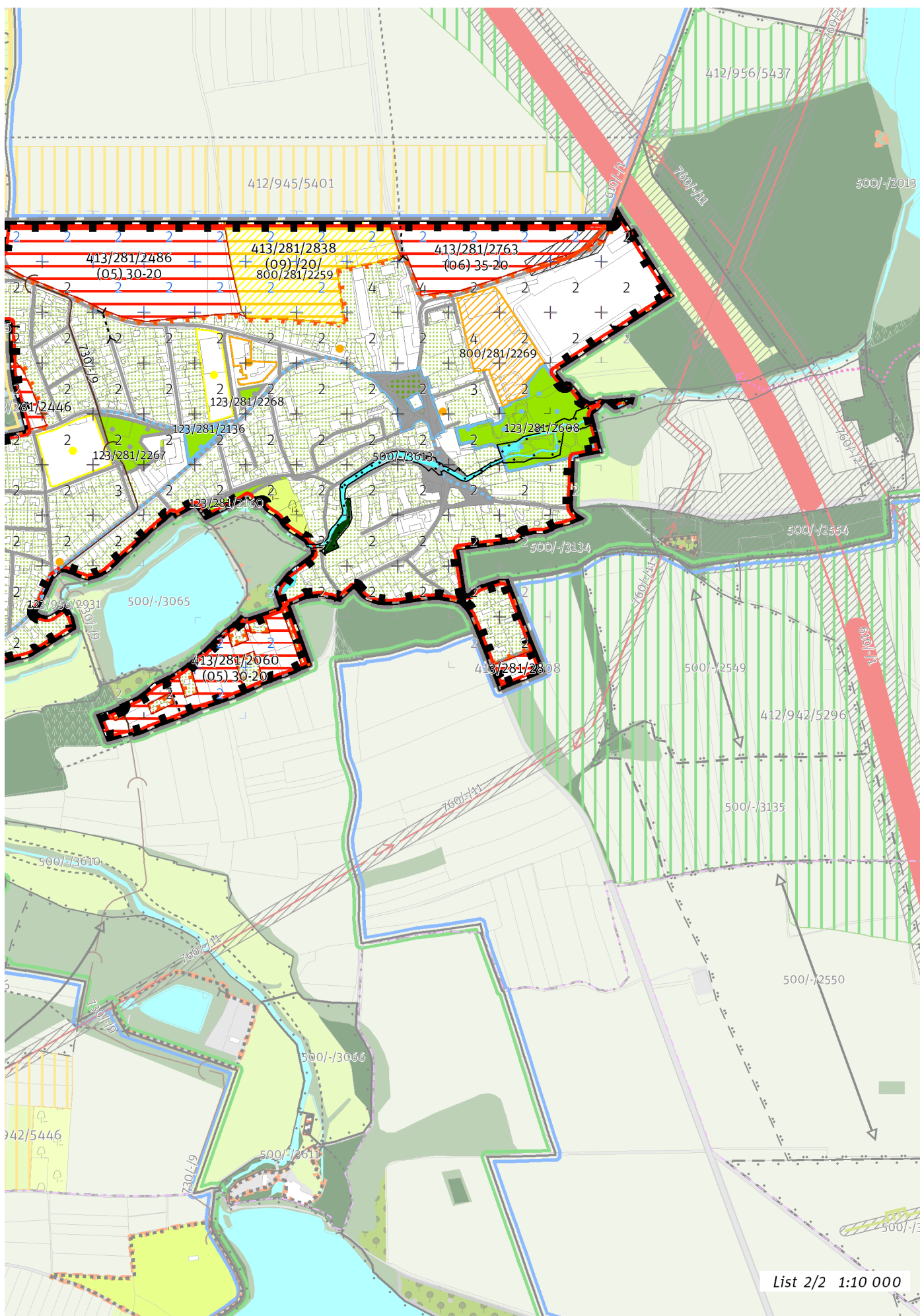
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Doplnit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Dubeč se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Lokalita Dubeč 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 vesnice v okolí dnešního náměstí U Lípy svobody a Lipového náměstí, obklopených rodinnými domy a doplnění chybějící občanské vybavenosti. Stávající zástavbu doplňují plochy rozvoje s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality. V ulici V Kališti podpořit parkové úpravy uličního prostoru.







100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/281/2136 Park u ulice Bezprašná - lokální park
123/281/2160 Park u rybníka v Dubči - místní park
123/281/2267 Park u Viktorky - místní park
123/281/2268 Park před ZŠ Dubeč - místní park
123/281/2573 Hřbitov s lipovou alejí v Dubči - místní park
123/281/2603 Hřbitov v Dubči - místní park
123/281/2608 Park v Dubči - lokální park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O5) 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 **413/281/2808** o rozloze 5093 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/281/2547** o rozloze 4547 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/281/2546** o rozloze 5956 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/281/2544** o rozloze 17435 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/281/2566** o rozloze 1304 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/281/2446** o rozloze 4809 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/281/2060** o rozloze 33749 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient 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)

Rozvojová plocha **413/281/2360** o rozloze 89044 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient 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)

Rozvojová plocha **413/281/2838** o rozloze 50301 m²
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/281/2763** o rozloze 42008 m²
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 35%
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 **413/281/2486** o rozloze 74896 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: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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 zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76*

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/281/5076** o rozloze 8924 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3134 LBC Dubeč – v přesných hranicích
500/-/3613 LBK Říčanský potok II. – v přesných hranicích
-> *Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116*

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1) – návrh
-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování území

730/-/9 Sběrač G, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh
-> *Odkanalizování území, čl. 136*

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/281/2259 - plocha o velikosti 50301 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/281/2269 - plocha o velikosti 21555 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/-/9 Sběrač G, kanalizace splašková gravitační, prodloužení

-> *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.