

# 223 / Staré Záběhlice

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 10, Praha 4

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 10, Praha 4

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Záběhlice

## ROZLOHA

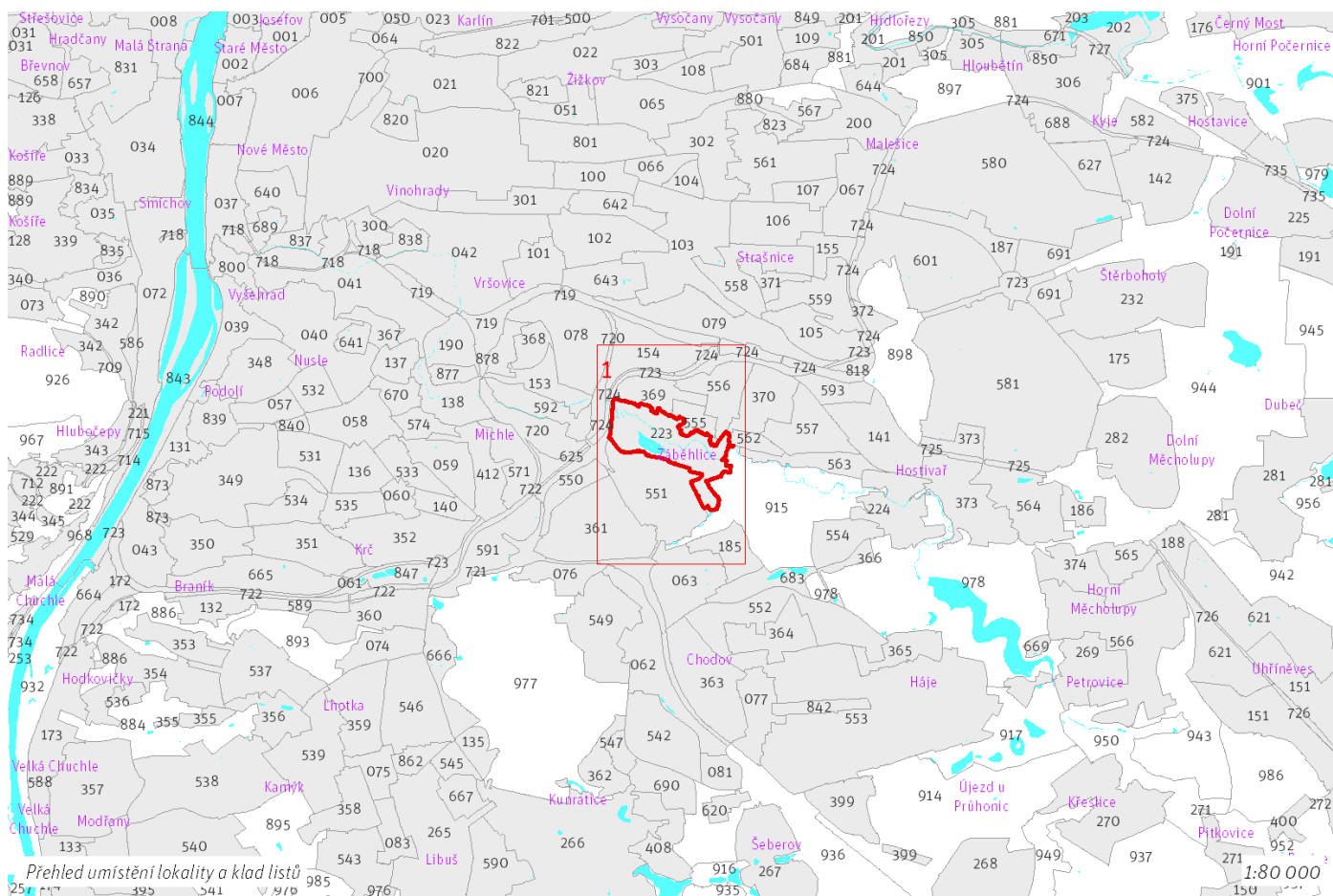
66 ha

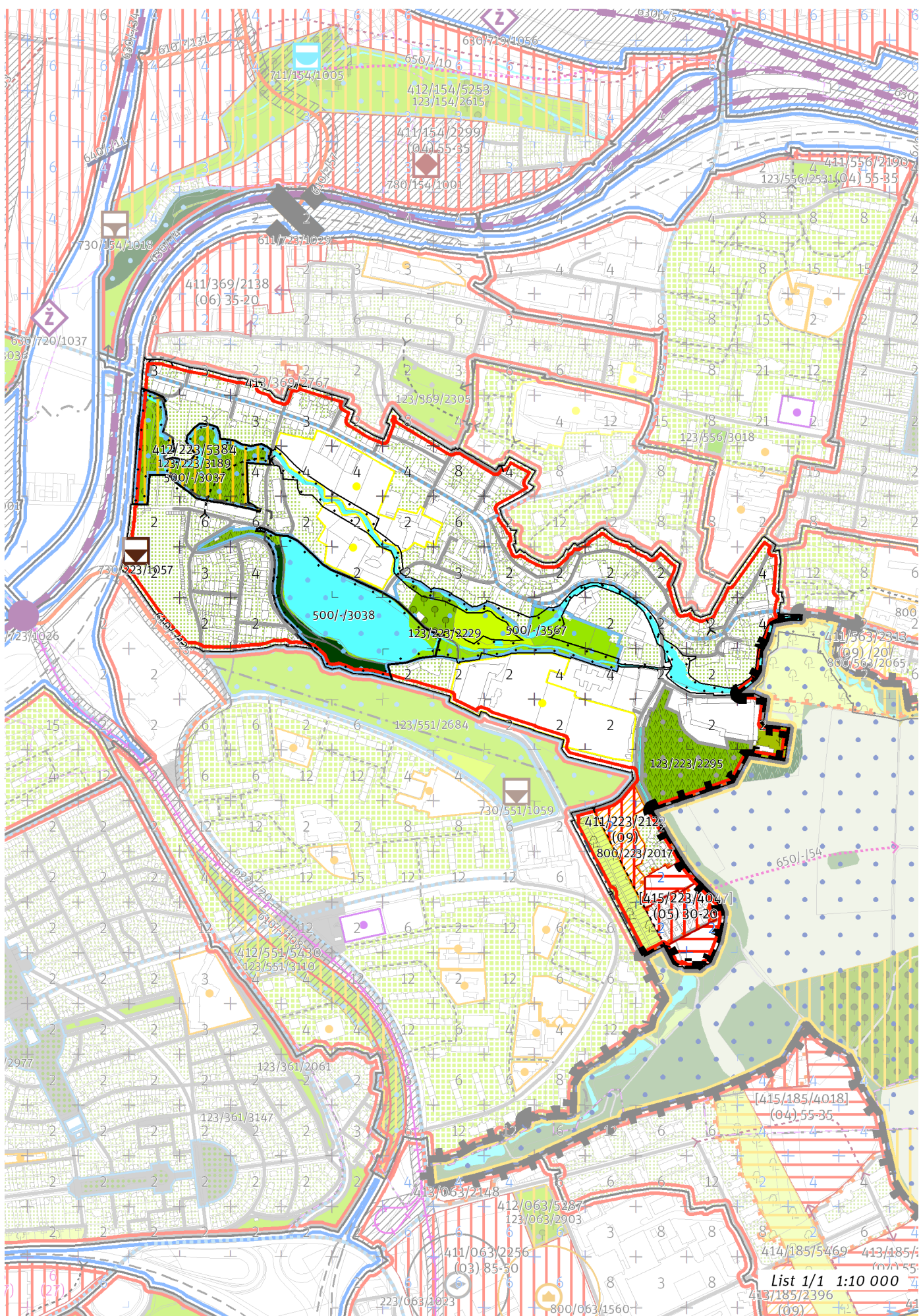
<b>Z</b>	<b>(05)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Staré Záběhlice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.**

Lokalita Staré Záběhlice 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 podél Záběhlické ulice, obklopeného rodinnými domy a ve vymezených transformačních plochách doplnění zástavby.





List 1/1 1:10 000

## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/223/2229 Okolí Hamerského rybníka - lokální park

V městském parku je ustanovení dle čl. 90 odst. (2) až (6) přípustné pouze v souladu s jeho kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.

123/223/2295 Zámecký park Záběhllice - místní park

V městském parku je ustanovení dle čl. 90 odst. (2) až (6) přípustné pouze v souladu s jeho kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.

123/223/3189 U Botiče IV. - lokální 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 transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/223/4047]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 24037 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S1</sub><sup>1</sup>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/223/2122** o rozloze 10570 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

### Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/223/5384** o rozloze 30631 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

### Skladebné části ÚSES

500/-/3037 LBC Chodovská – v přesných hranicích

500/-/3038 LBC Hamerský rybník – v přesných hranicích

500/-/3567 LBC Botič – v přesných hranicích

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

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Odkanalizování území

730/223/1057 Retenční nádrž Spořilov 1 – návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

**Veřejná vybavenost**

800/223/2017 - plocha o velikosti 10570 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

---

**900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

910-730/223/1057 Retenční nádrž Spořilov 1

-> *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.

---