

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

# 264 / Písnice

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 12

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 12, Praha-Libuš

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Cholupice, Písnice

## ROZLOHA

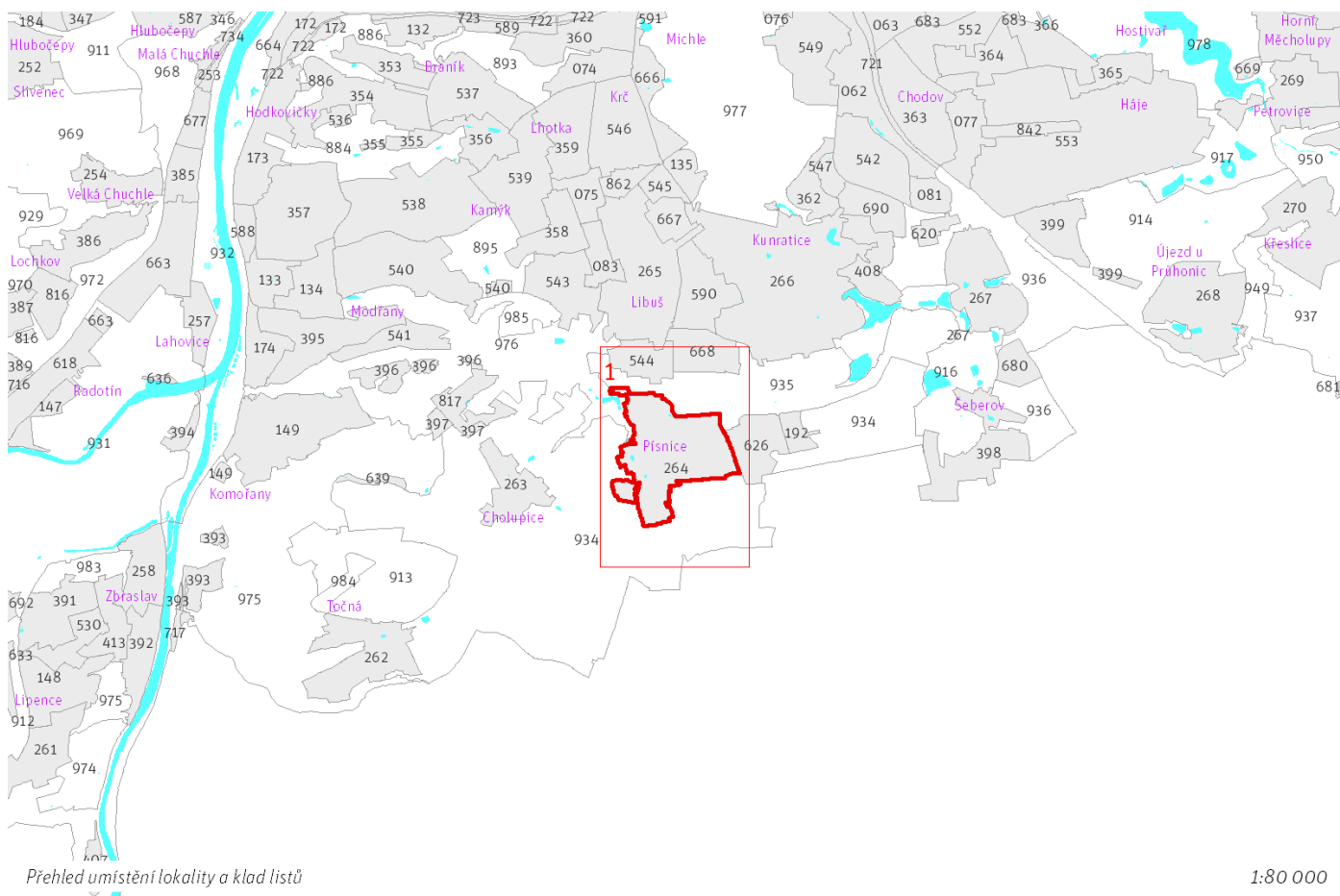
110 ha

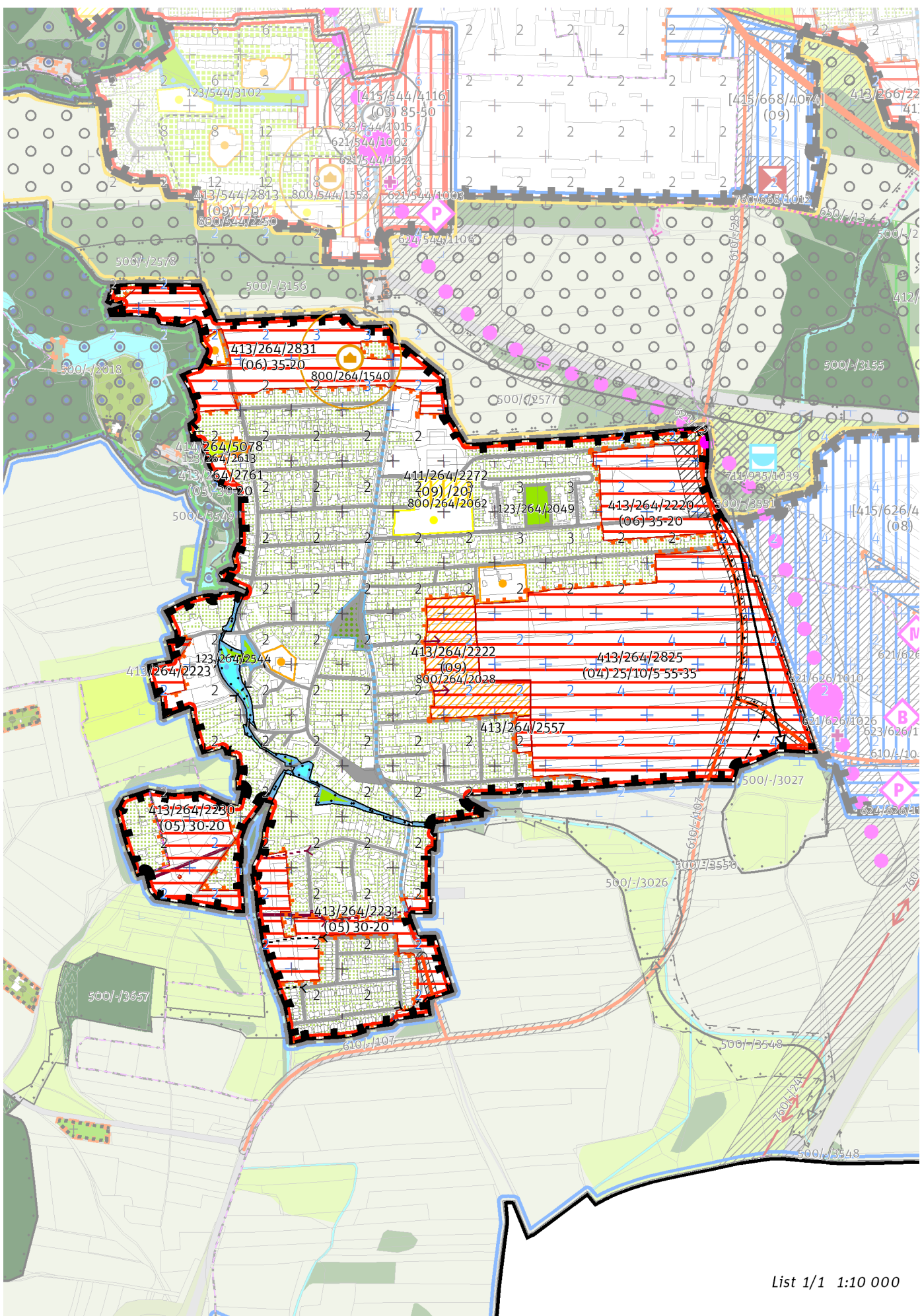
<b>Z</b>	<b>(05)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Písnice 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, rozvíjení historického jádra vesnice podél dnešní ulice Zatoňské, obklopeného rodinnými domy a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.





**100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA****Městské parky**

123/264/2049 Park Švihovská - místní park

123/264/2544 Okolí rybníku Obecnák - lokální park

123/264/2613 Hřiště Písnice - 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 **413/264/2223** o rozloze 5708 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/264/2557** o rozloze 2127 m<sup>2</sup>

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**Transformační plocha **411/264/2272** o rozloze 5261 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítka a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/264/2220** o rozloze 41172 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)ZB<sub>S1</sub>: 35%ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_v + (ZB_{S1} - ZB_v) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (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)Rozvojová plocha **413/264/2222** o rozloze 30120 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítka a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/264/2831** o rozloze 74513 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)ZB<sub>S1</sub>: 35%ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_v + (ZB_{S1} - ZB_v) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Při provádění změn v území minimalizovat negativní vlivy na plochy významné pro biodiverzitu nebo v odůvodněných případech realizovat kompenzační opatření.

Rozvojová plocha **413/264/2231** o rozloze 38651 m<sup>2</sup>

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>S</sub>:  $[ZB_v + (ZB_{S1} - ZB_v) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (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)

Rozvojová plocha **413/264/2761** o rozloze 2298 m<sup>2</sup>

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

Rozvojová plocha **413/264/2230** o rozloze 30703 m<sup>2</sup>

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

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

#### **Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur**

Rozvojová plocha **413/264/2825** o rozloze 221550 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP<sub>min</sub>: 25%

Minimální podíl městských parků PP<sub>min</sub>: 10%

Maximální podíl veřejných prostranství VP<sub>max</sub>: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV<sub>min</sub>: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 55%

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

ZB<sub>V</sub>: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 40% (pro neznámý blok)

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77

#### **Nestavební transformační a rozvojové plochy**

Rozvojová plocha **414/264/5078** o rozloze 2631 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

---

## **500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

### **Skladebné části ÚSES**

500/-/3549 LBK Modřanská rokle - Zlatníky – v přesných hranicích

500/-/3551 LBK U Kunratické spojky - Kálek – v prostoru k upřesnění, minimální šířka 15 m

500/-/3657 LBK Vrtilka – v přesných hranicích

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

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Systém pozemních komunikací**

610/-/10 Komunikační napojení terminálu Písnice – návrh

610/-/107 Východní obchvat Písnice – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

### **Veřejná doprava / Metro**

621/-/2 Trasa metra D - úsek Nové Dvory - Depo Písnice – návrh

621/626/1008 Depo metra Písnice – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Metro, čl. 122

---

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

### **Veřejná vybavenost**

800/264/2028 - plocha o velikosti 30052 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/264/2062 - plocha o velikosti 5263 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

800/264/1540 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m<sup>2</sup>, pro využití: občanská vybavenost  
-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/10 Komunikační napojení terminálu Písnice

910-610/-/107 Východní obchvat Písnice

910-621/-/2 Trasa metra D - úsek Nové Dvory - Depo Písnice

910-621/626/1008 Depo metra Písnice

-> 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.

---