

276 / Nedvězí

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Nedvězí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Nedvězí u Říččan

ROZLOHA

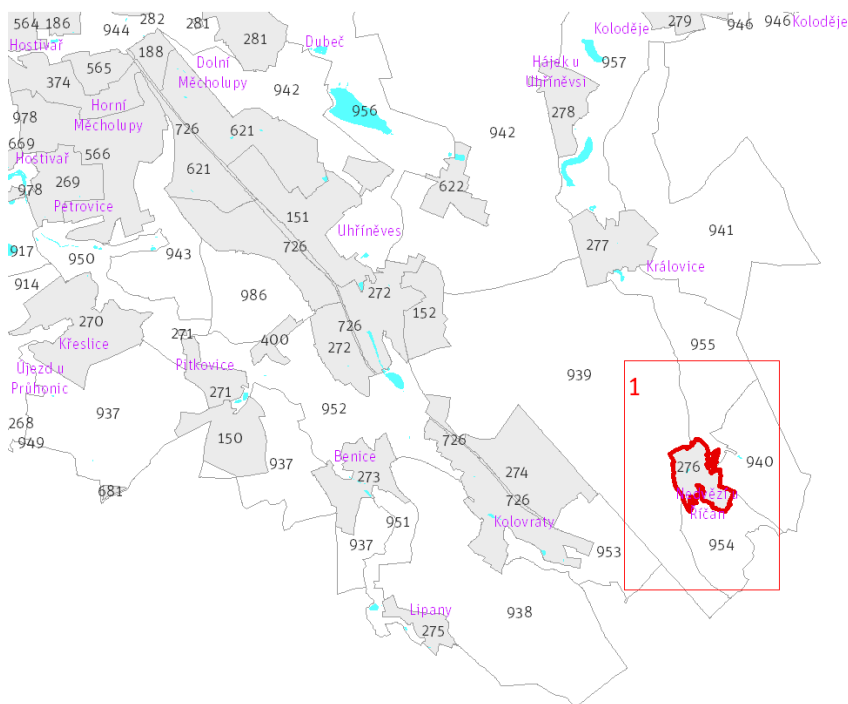
28 ha

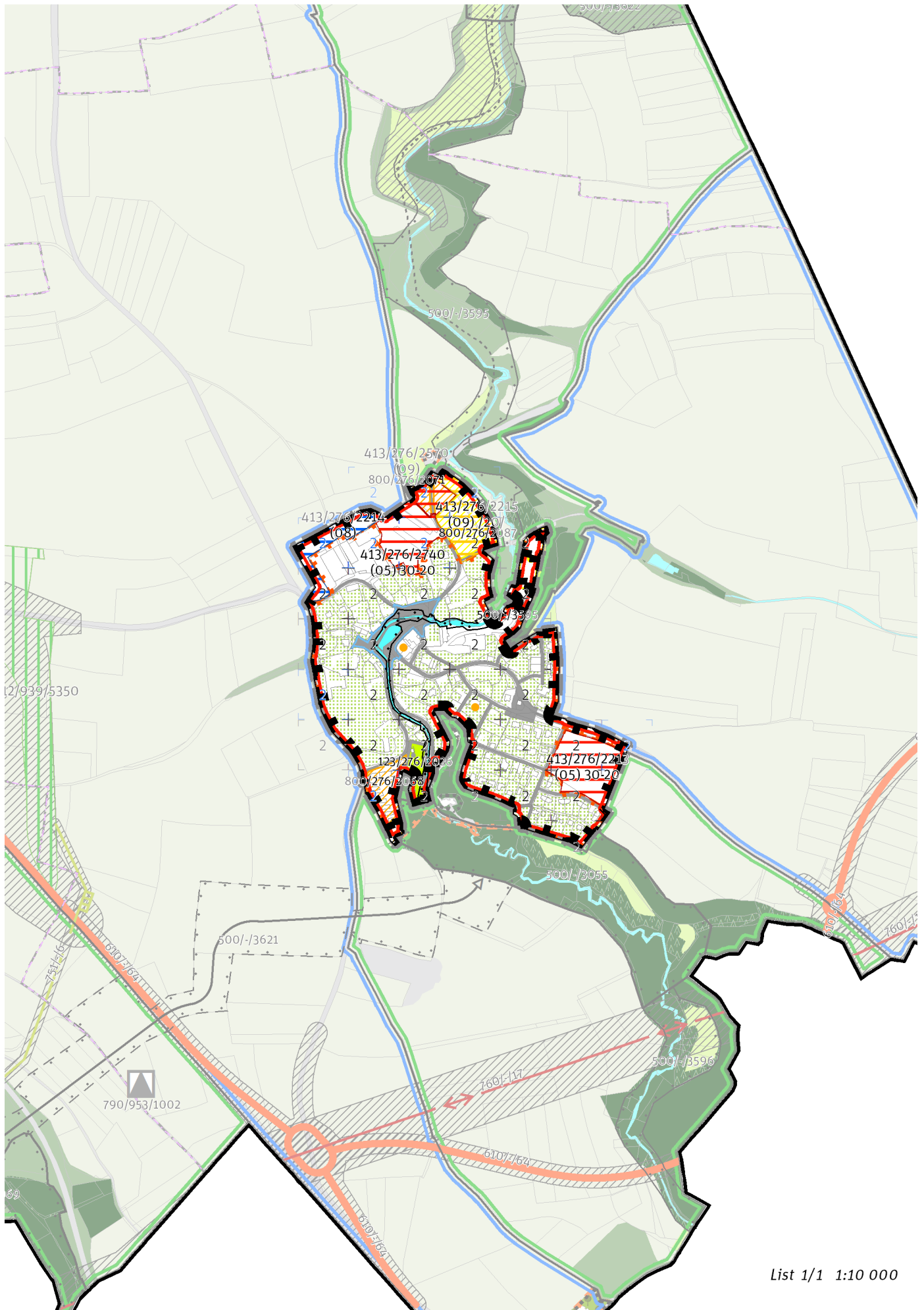
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ 0 ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Nedvězí 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 kolem dnešní ulice Hájová kolem rybníka, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby a doplnění chybějící rekreační a občanské vybavenosti.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/276/2026 Park Mejto - místní 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 transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/276/2213** o rozloze 14995 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)

Rozvojová plocha **413/276/2214** o rozloze 8414 m²

Typ struktury: struktura areálů produkce

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Rozvojová plocha **413/276/2740** o rozloze 11619 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)

Rozvojová plocha **413/276/2570** o rozloze 4486 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

Rozvojová plocha **413/276/2215** o rozloze 12295 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

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

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3595 LBK Rokytká – v přesných hranicích

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/276/2068 - plocha o velikosti 8204 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/276/2071 - plocha o velikosti 3731 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/276/2087 - plocha o velikosti 11658 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
