

# 398 / Hrnčičře

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Šeberov

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Šeberov

## ROZLOHA

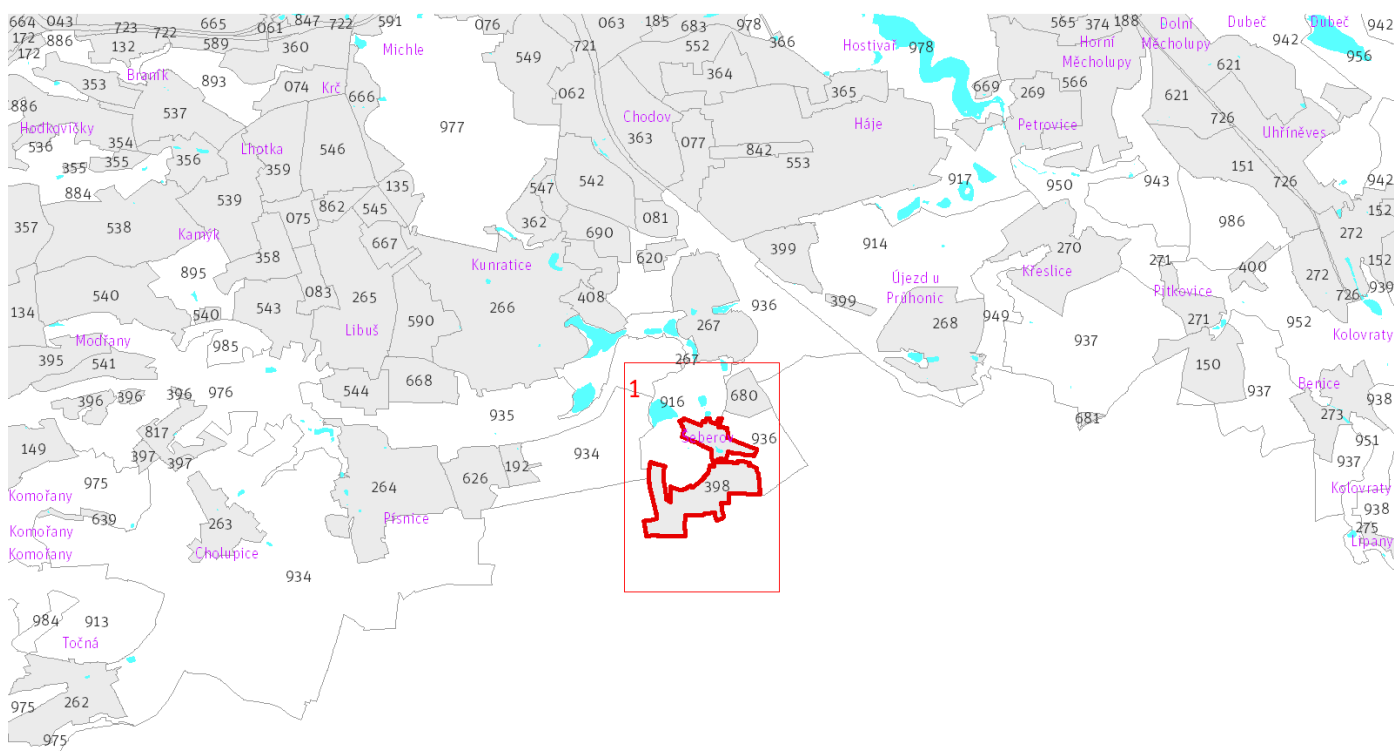
65 ha

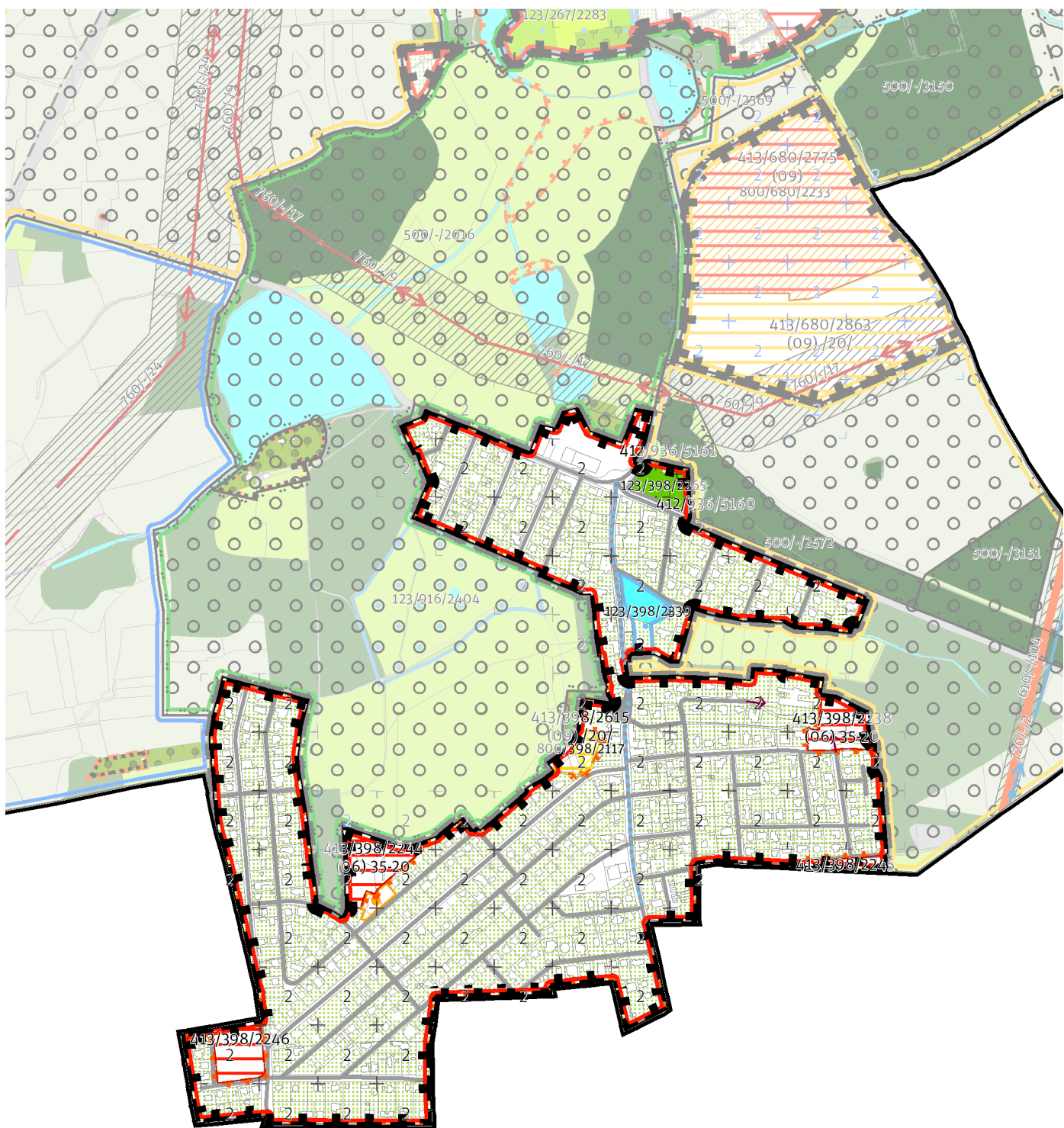
<b>Z</b>	<b>(06)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: struktura zahradního města
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hrnčičře se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhříněveské plošiny.**

Lokalita Hrnčičře je vymezena jako lokalita zahradního města. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla v okolí centrálního úseku ulice K Šeberovu. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejného prostranství, osou které je ulice K Šeberovu, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby s dominantou kostela sv. Prokopa, na vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby dle stanovených regulativů, napojení nových veřejných prostranství na stávající, zlepšování prostupnosti do sousedních krajinných lokalit a doplnění rekreační vybavenosti.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/398/2265 Hřbitov v Hrnčičích - místní park

123/398/2339 Park u rybníka Šmatlík - lokální park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (06) Struktura zahradního města, čl. 46

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 **413/398/2245** o rozloze 3058 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/398/2246** o rozloze 8029 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

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 **413/398/2238** o rozloze 8375 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>S2</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 **413/398/2615** o rozloze 4311 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/398/2244** o rozloze 10382 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>S2</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

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

### Veřejná vybavenost

800/398/2117 - plocha o velikosti 2112 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---