

# 400 / Zelená Hruška

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 22, Praha-Benice

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Benice, Pitkovice, Uhříněves

## ROZLOHA

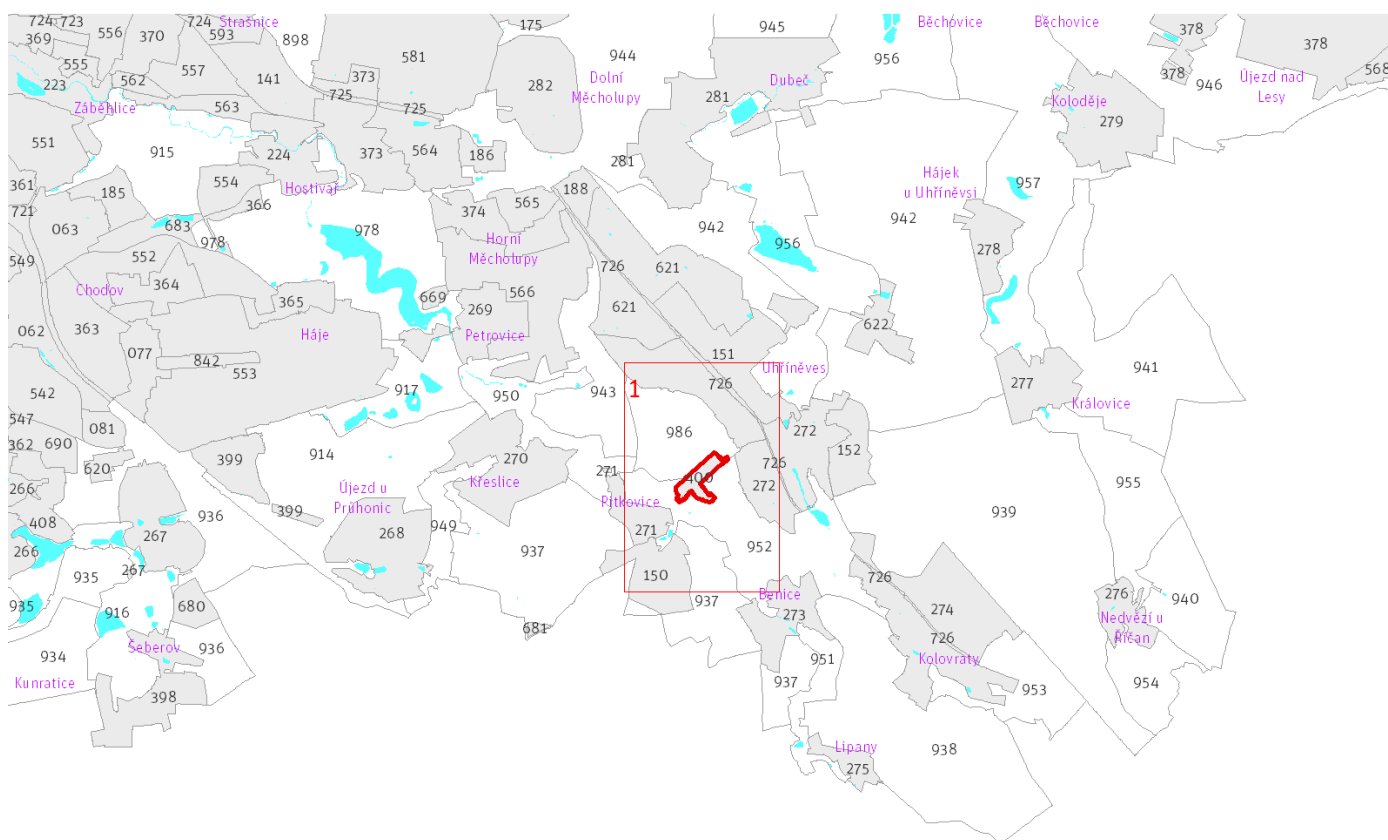
11 ha

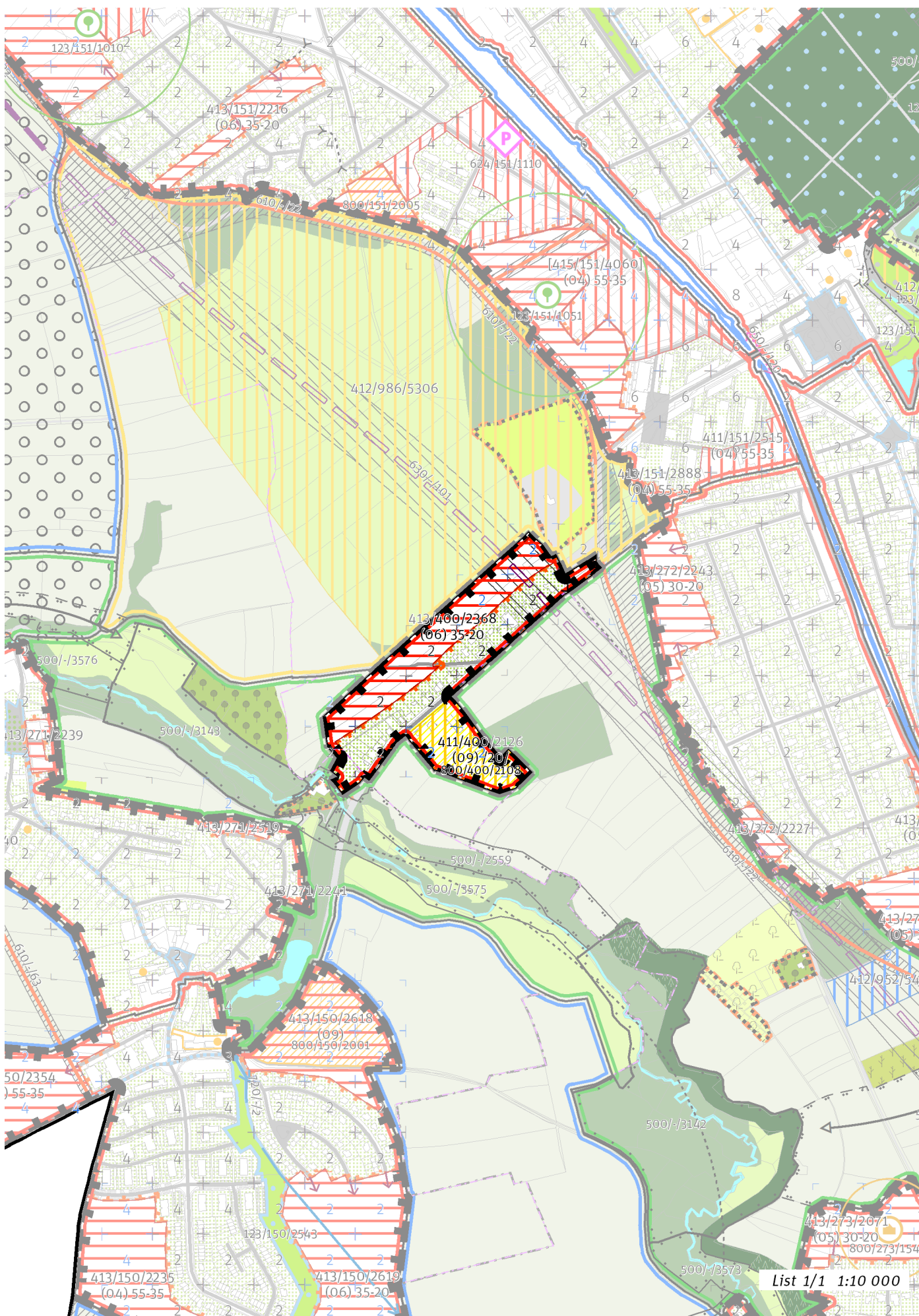
<b>Z</b>	<b>(06)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: struktura zahradního města
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Zelená Hruška je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení dostupné, pravidelné sítě veřejných prostranství, osou které je ulice K Dálnici, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezené rozvojové ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, napojení nových veřejných prostranství na stávající, zlepšování dostupnosti do sousedních krajinných lokalit, doplnění rekreační vybavenosti.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 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 transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/400/2368** o rozloze 40389 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>S1</sub><sup>S1</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 **411/400/2126** o rozloze 22598 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 měřítku a kompozici krajinného prostředí.

-> *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

### Železniční doprava

630/-/101 Jižní vstup Rychlého spojení – územní rezerva

-> *Železniční doprava, čl. 126*

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

### Veřejná vybavenost

800/400/2108 - plocha o velikosti 22598 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.