

# 213 / Stará Ruzyně

## SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 17, Praha 6

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 17, Praha 6

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Liboc, Ruzyně, Řepy

## ROZLOHA

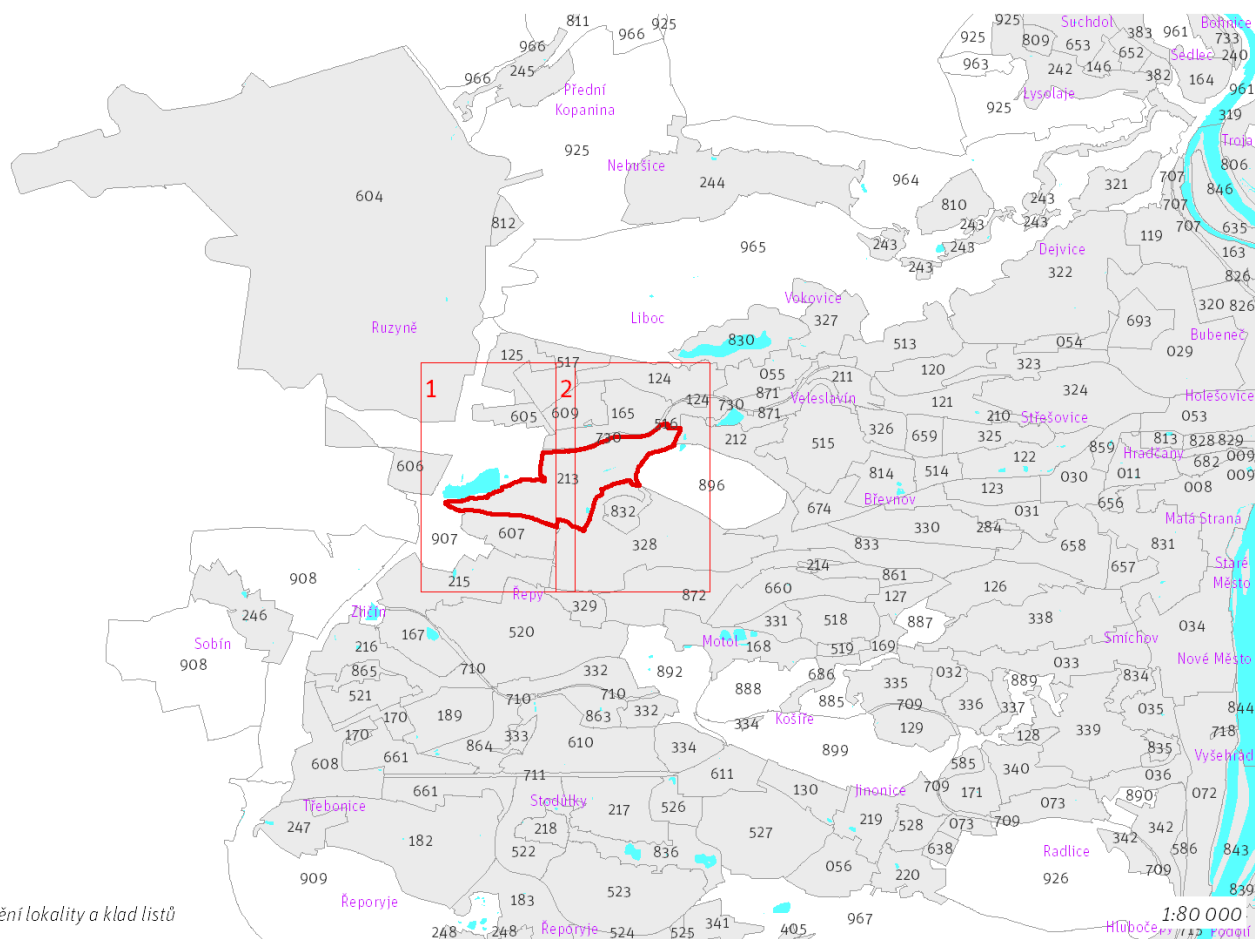
96 ha

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

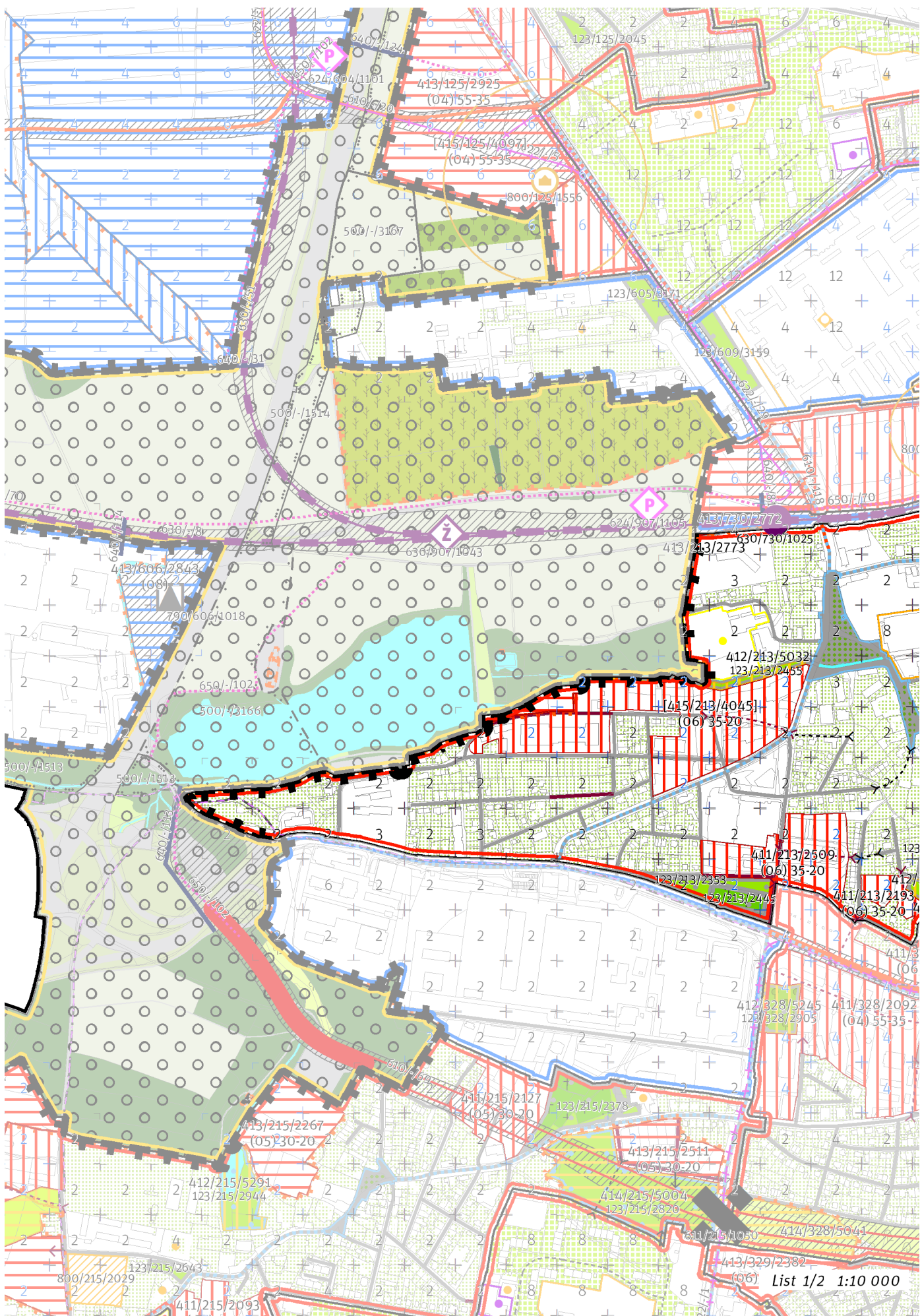
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Stará Ruzyně 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 kolem Starého náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi a domkářskou zástavbou a ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle typu struktury plochy.



Přehled umístění lokality a klad listů







## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/213/2353 U Ruzyňského hřbitova - místní park  
123/213/2445 Hřbitov Ruzyně - místní park  
123/213/2455 Okolí Litovického potoka - místní park  
123/213/2947 Manská zahrada - místní park  
123/213/3244 Park u ulice Ruzyňská - 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 **413/213/2773** o rozloze 153 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

Skupina [T+R] ploch **[415/213/4045]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 78801 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

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)

Transformační plocha **411/213/2509** o rozloze 31704 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)

Transformační plocha **411/213/2193** o rozloze 7168 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)

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

### Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/213/5458** o rozloze 2396 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Transformační plocha **412/213/5032** o rozloze 5203 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### **Systém pozemních komunikací**

610/-/118 Podjezd pod železniční tratí Praha - Kladno v ul. Drnovská – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

### **Bezmotorová doprava**

640/-/72 Propojení přes železnici v Ruzyni – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

---

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

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

910-610/-/118 Podjezd pod železniční tratí Praha - Kladno v ul. Drnovská

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státní a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státní jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

---