

244 / Nebušice

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 6

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 6, Praha-Nebušice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Liboc, Nebušice

ROZLOHA

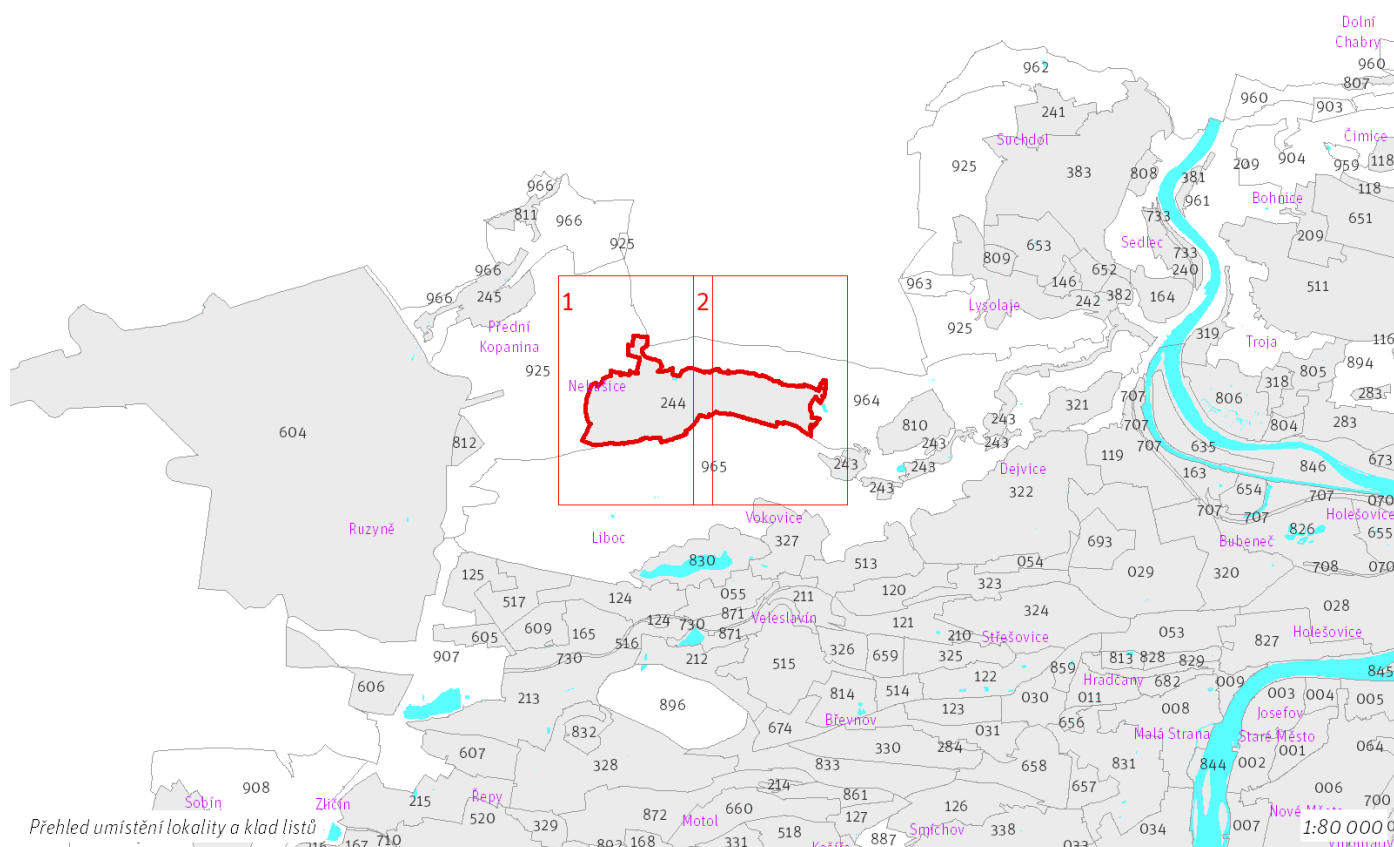
140 ha

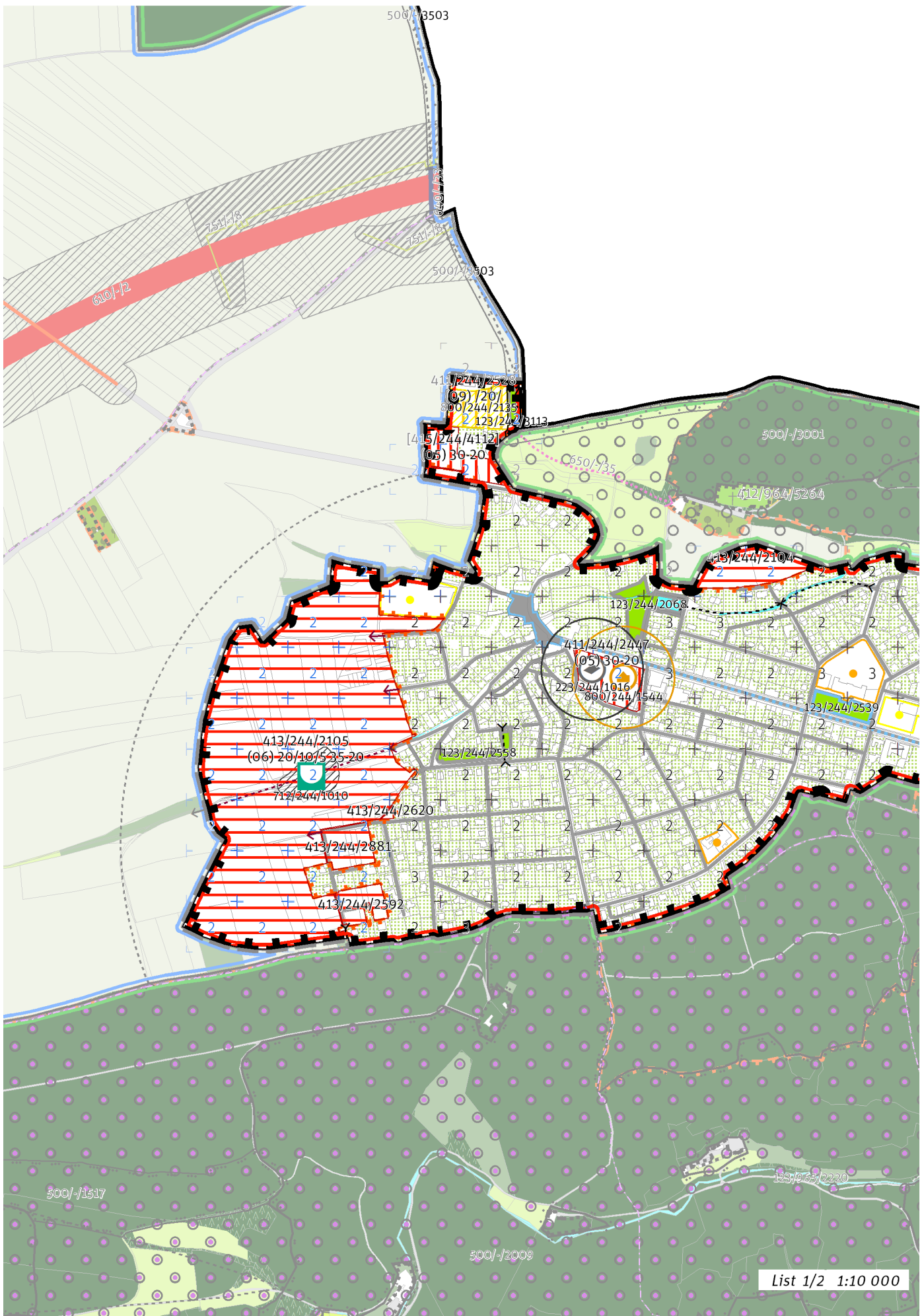
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(05) TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ 0 ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Nebušice 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 u dnešního náměstí Padlých, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby a doplnění sítě veřejných prostranství o parky jak ve stabilizované části, tak v rozvojové ploše v západní části lokality.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/244/2068 Farská zahrada a Zahrada staré vodárny - místní park
123/244/2535 Park u ulice Nad Markytou - místní park
123/244/2539 Park před školou v Nebušicích - lokalitní park
123/244/2558 Park Nad Skálou - místní park
123/244/3113 Park Tuchoměřická - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

Uliční prostranství

223/244/1016 – v okolí 100 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 2500 m²

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

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 **413/244/2881** o rozloze 7663 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/244/2104** o rozloze 14010 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/244/2592** o rozloze 6152 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/244/2620** o rozloze 395 m²

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 **[415/244/4112]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 12197 m² a jako pro celek pro ni platí:

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: $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

Transformační plocha **411/244/2528** o rozloze 9094 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Transformační plocha **411/244/2447** o rozloze 10939 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: $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Rozvojová plocha 413/244/2105 o rozloze 221785 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 10%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 45%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3503 LBK Svatá Juliána - Šárecké údolí – v přesných hranicích

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Protipovodňová ochrana

712/244/1010 Poldr (suchá nádrž) Nebušice – návrh

-> *Protipovodňová ochrana a opatření, čl. 133*

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/244/2135 - plocha o velikosti 9094 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/244/2278 - plocha o velikosti 7560 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

800/244/1544 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 1000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> *Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-712/244/1010 Poldr (suchá nádrž) Nebušice

-> *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 výkresu Z 04.