

273 / Benice

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Benice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Benice

ROZLOHA

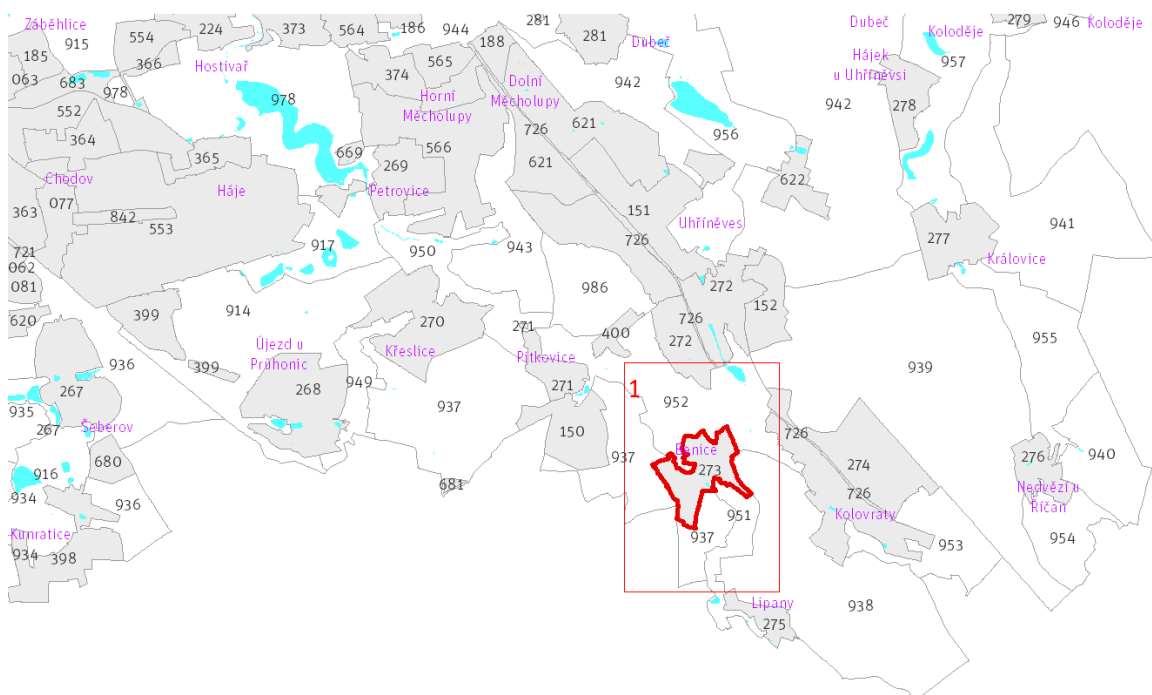
44 ha

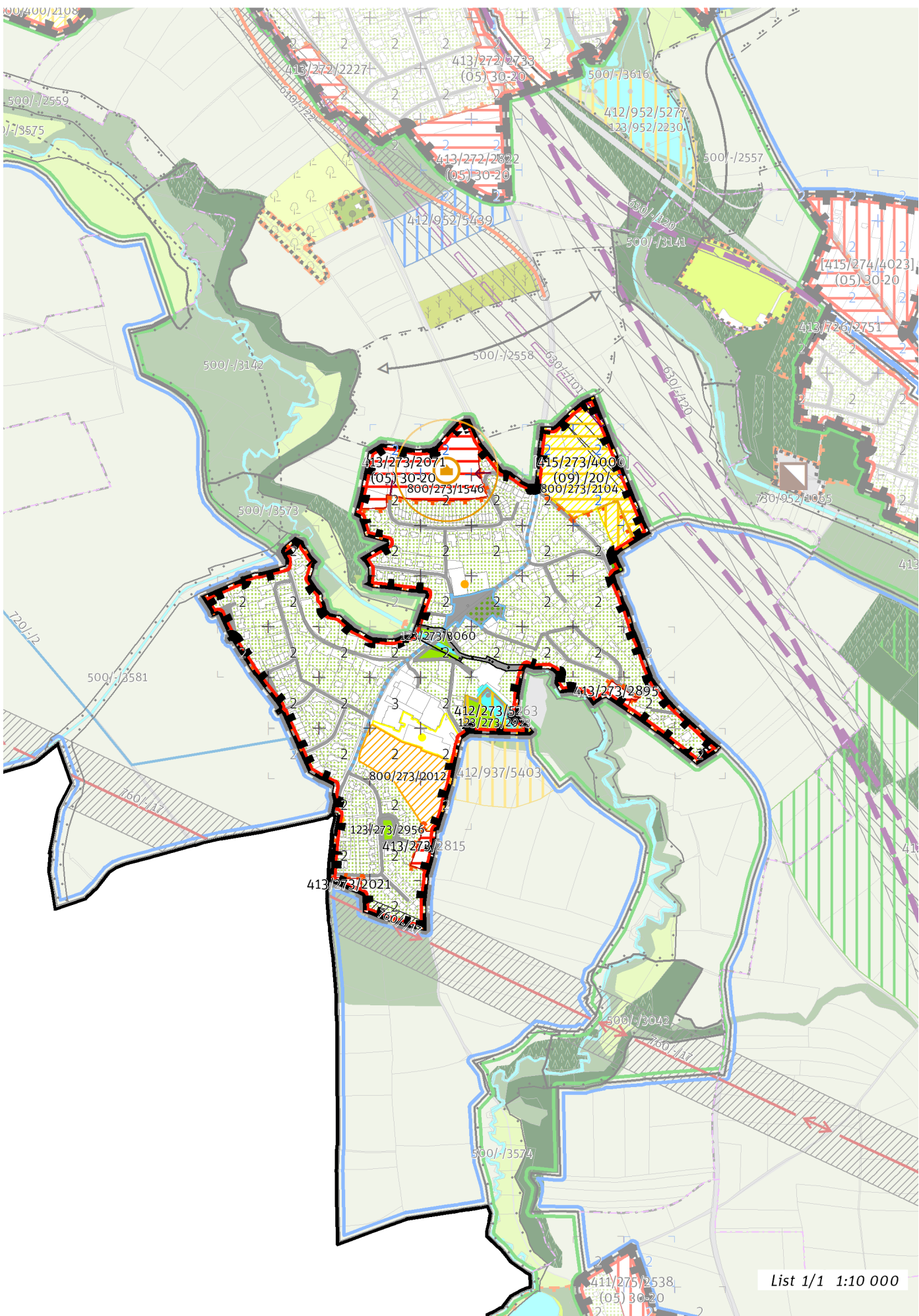
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Benice 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 a posílení historického jádra vesnice na křížení dnešních ulic Květnového povstání a Na Luka, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby a doplnění chybějící občanské a rekreační vybavenosti.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/273/2923 Koupaliště Benice - místní park

123/273/2956 Park Žitavská - místní park

123/273/3060 Park Na Luka - 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 malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/273/2895** o rozloze 1883 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/273/2815** o rozloze 2862 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/273/2021** o rozloze 1371 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 **[415/273/4000]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 36334 m² a jako celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/273/2071** o rozloze 28388 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 veřejné vybavenosti.

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/273/5263** o rozloze 8131 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3573 LBK Pitkovický potok – v přesných hranicích

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

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

-> Železniční doprava, čl. 126

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy – návrh

-> Zásobování vodou, čl. 135

Zásobování elektrickou energií

760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed – návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/273/2012 - plocha o velikosti 18683 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/273/2104 - plocha o velikosti 34674 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

800/273/1546 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy

910-760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed

-> 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 výkrese Z 04.
