

278 / Hájek

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 22

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hájek u Uhříněvsi

ROZLOHA

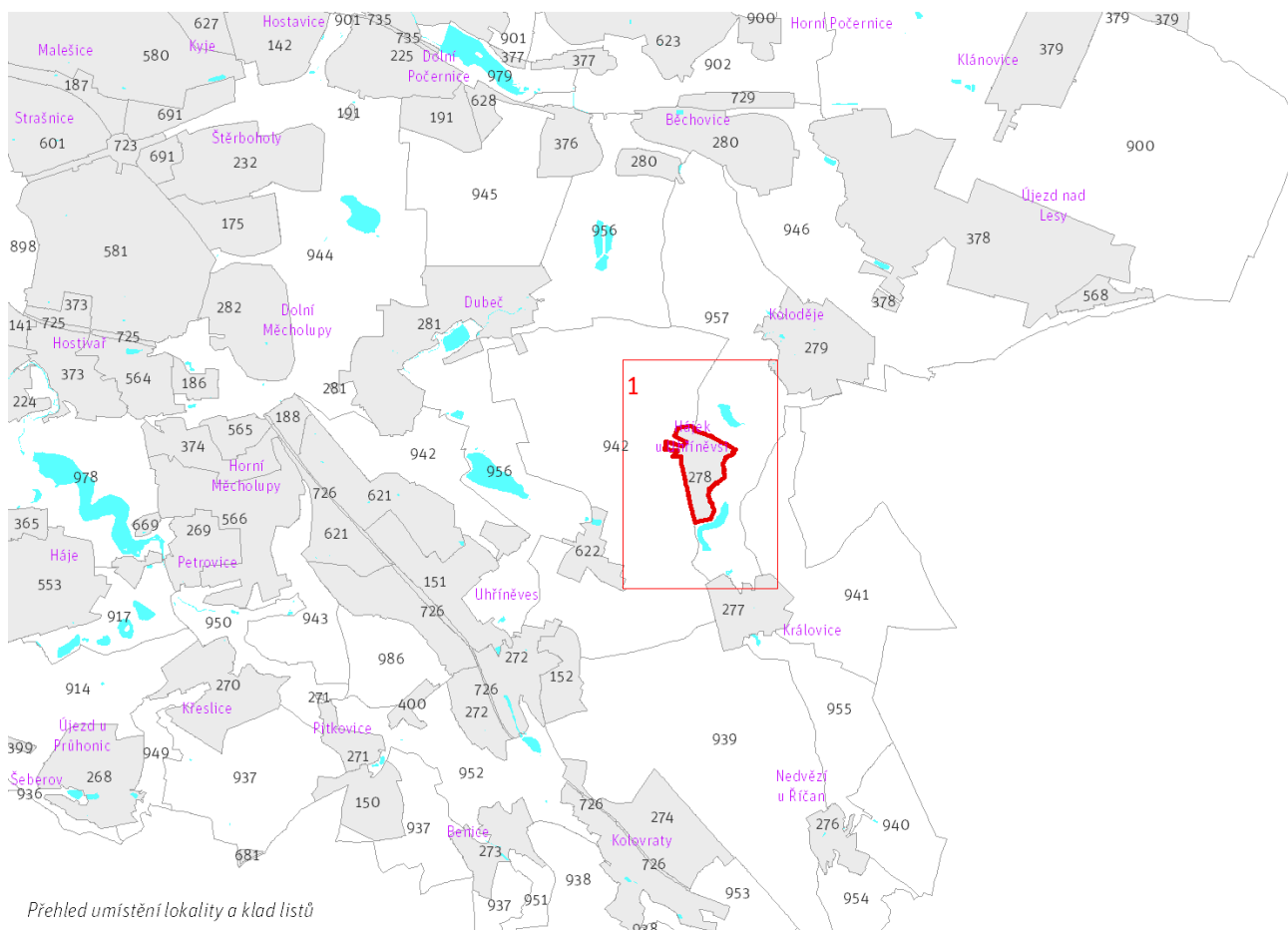
34 ha

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

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

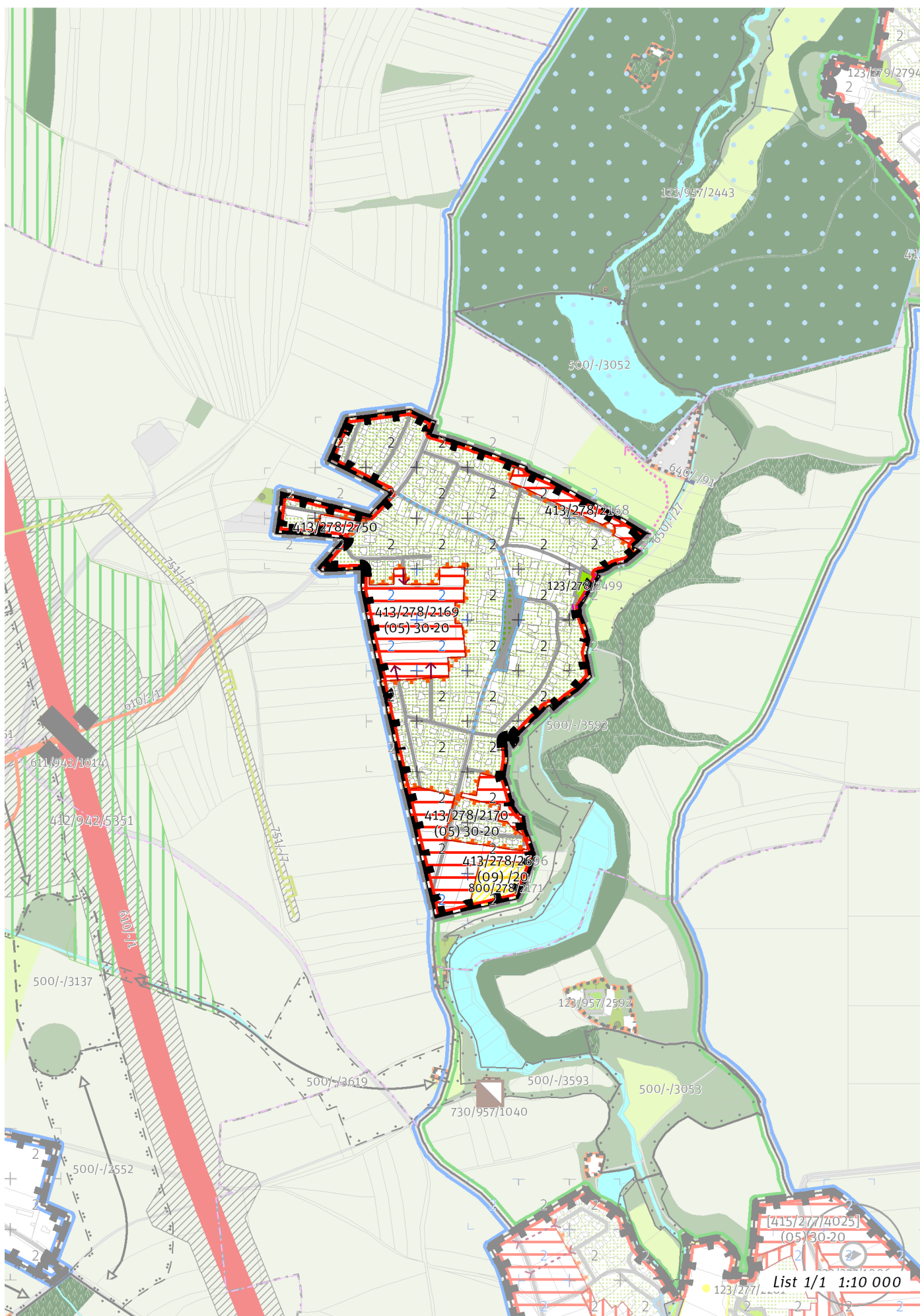
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hájek se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Lokalita Hájek 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 v okolí dnešní ulice Pod Markétou, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby.



Prehled umístění lokality a klad listů

1:80 000



List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/278/2499 Park u Rokytky v Hájků - 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 **413/278/2750** o rozloze 2829 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/278/2168** o rozloze 10290 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

Rozvojová plocha **413/278/2169** o rozloze 35801 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: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

Rozvojová plocha **413/278/2696** o rozloze 8332 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/278/2170** o rozloze 31494 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: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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 doplňující stávající struktury, čl. 76

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3593 LBK Rokytky – v přesných hranicích

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bezmotorová doprava

650/-/27 Cyklotrasa v Hájků – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/278/2171 - plocha o velikosti 8332 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
