

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

# 266 / Kunratice

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 4

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 4, Praha-Kunratice

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Krč, Kunratice

## ROZLOHA

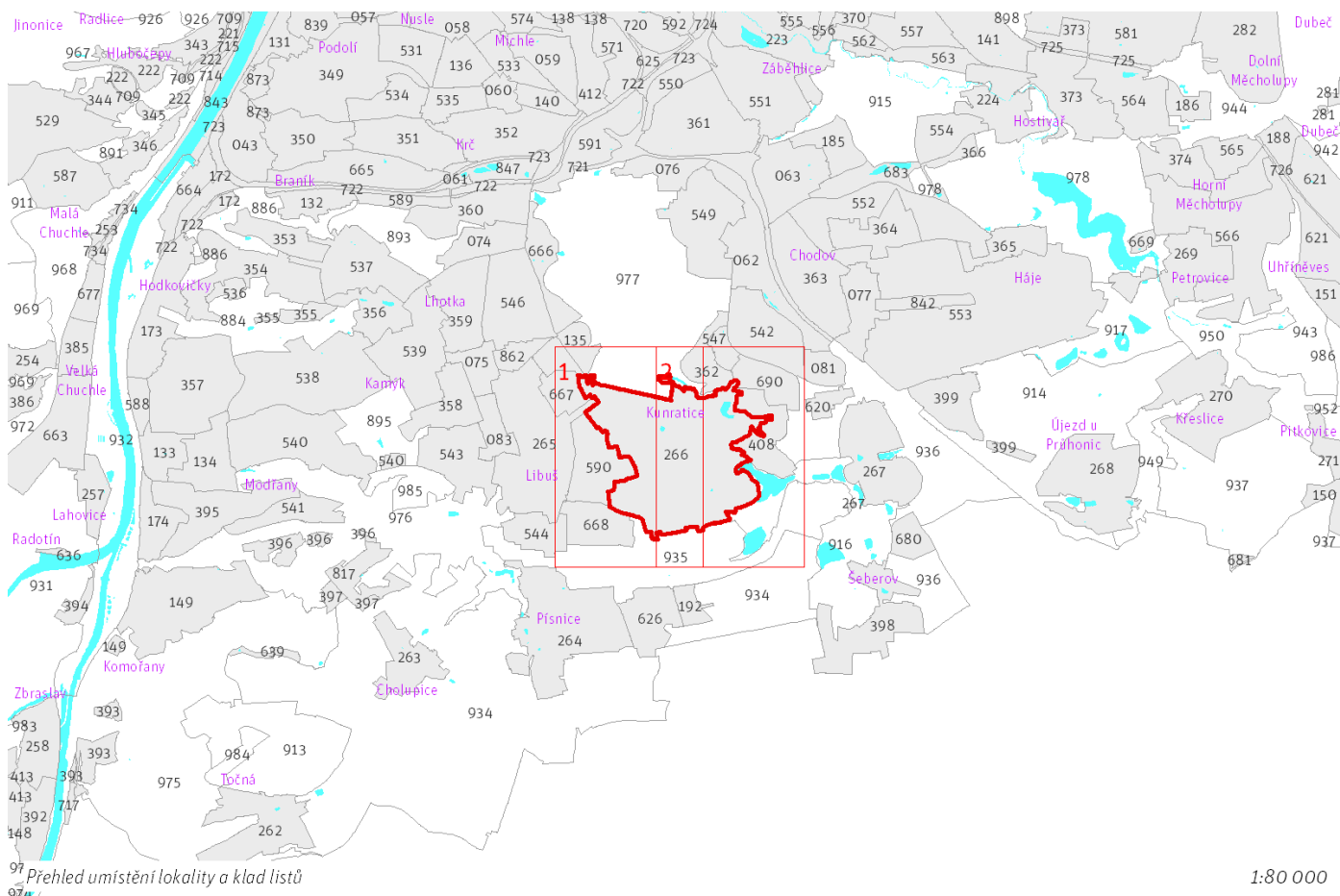
215 ha

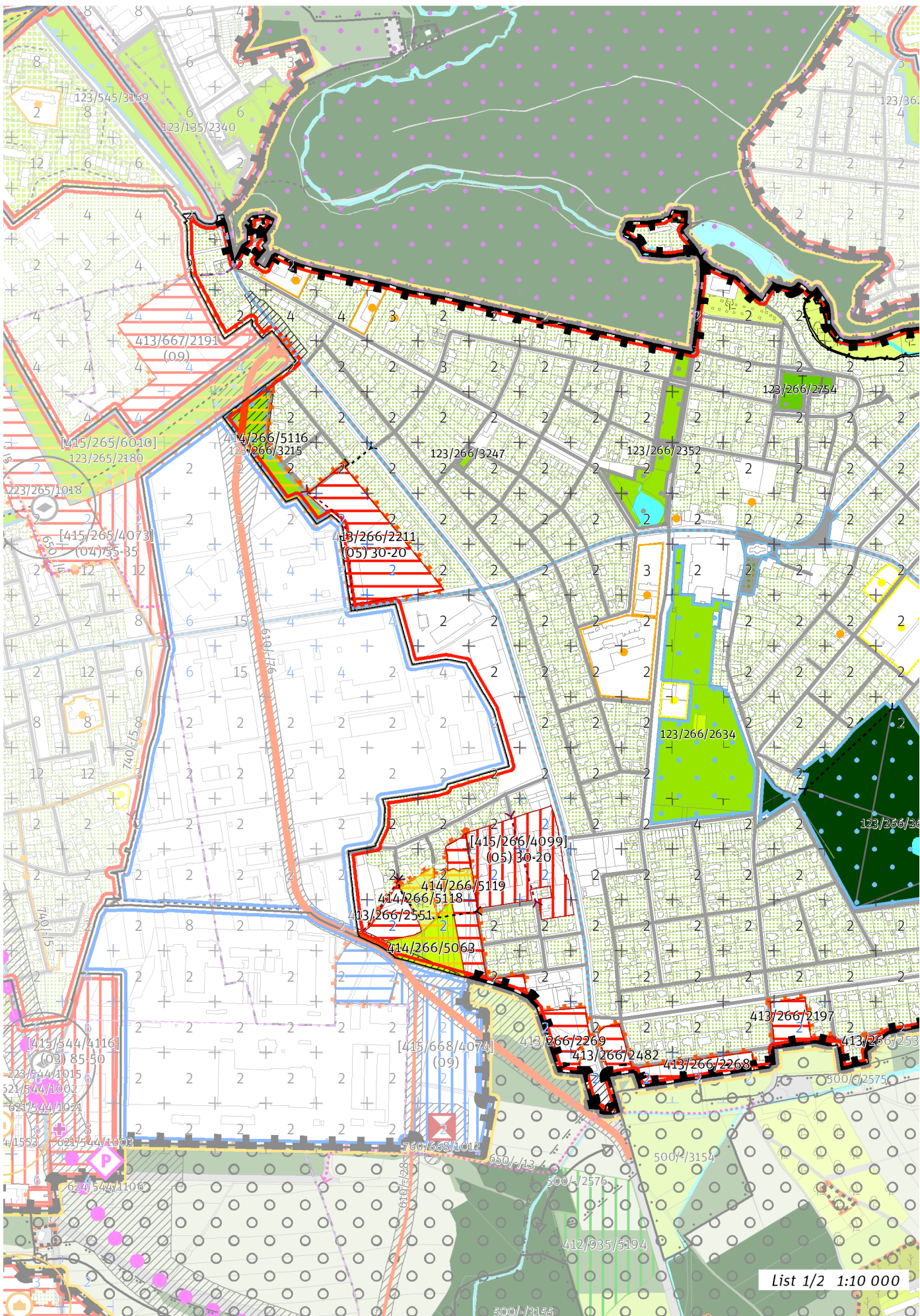
<b>Z</b>	<b>(05)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

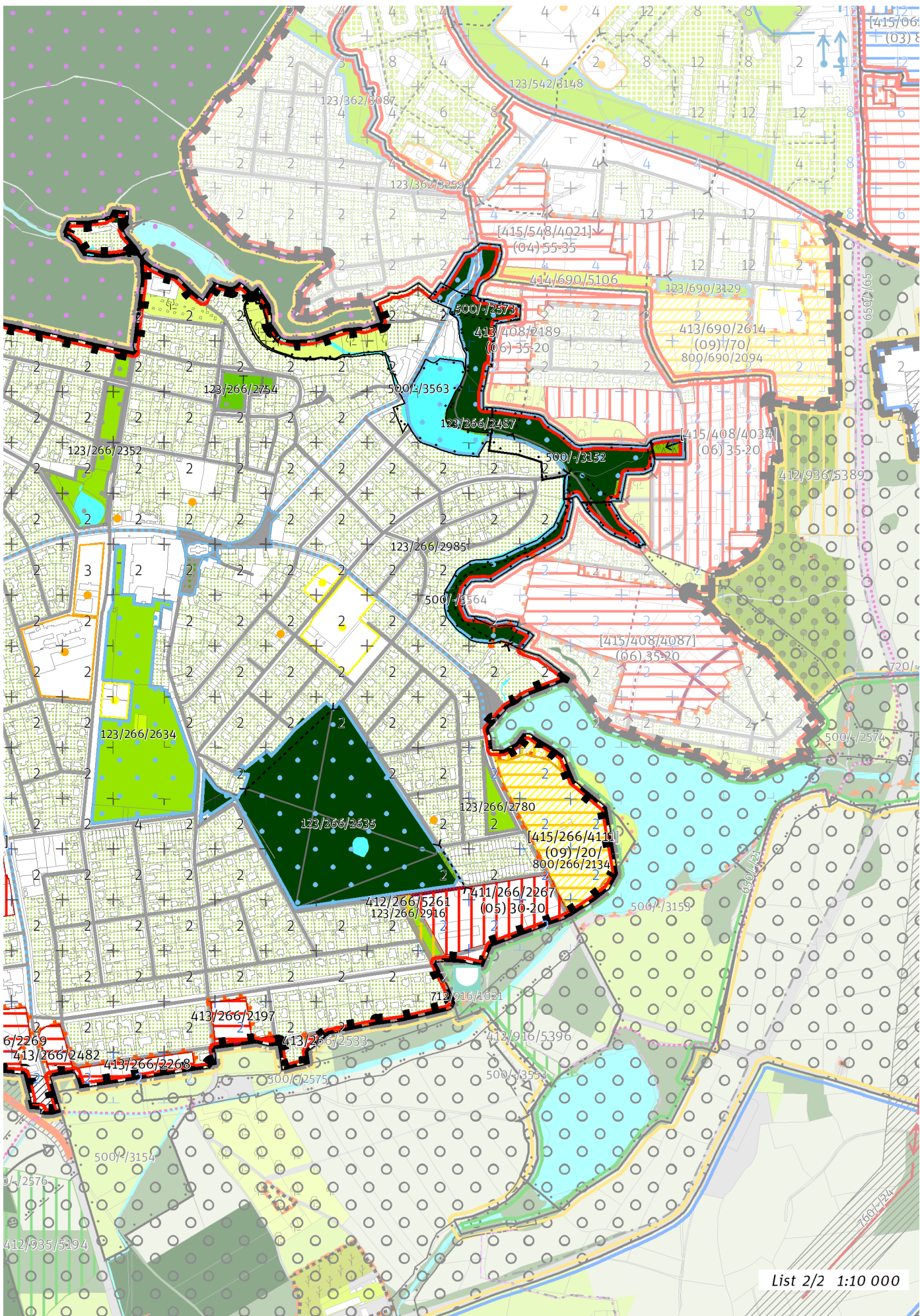
**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Kunratice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.**

Lokalita Kunratice 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 dnešního Kostelního náměstí, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby a doplnění chybějící rekreační vybavenosti.





List 1/2 1:10 000



List 2/2 1:10 000

## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/266/2352 Park u rybníka Ohrada - místní park

123/266/2487 U Verneráku - lokalitní park

123/266/2634 Zámecký park Kunratice - lokalitní park

V městském parku je ustanovení dle čl. 90 odst. (2) až (6) přípustné pouze v souladu s jeho kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.

123/266/2635 Bažantnice v Kunraticích - lokalitní park

123/266/2754 Hřbitov v Kunraticích - místní park

123/266/2780 Park u ulice K Šeberáku - místní park

123/266/2916 Park za Bažantnicí - místní park

123/266/2985 Park u ulice Labská - místní park

123/266/3215 Park u ulice K Ústavu - lokalitní park

123/266/3247 Park Lisztova - 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 **413/266/2268** o rozloze 9392 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/266/2551** o rozloze 7174 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/266/2533** o rozloze 1153 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/266/2269** o rozloze 9144 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/266/2482** o rozloze 4722 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/266/2197** o rozloze 7482 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 **[415/266/4099]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 45073 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S2</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)

Skupina [T+R] ploch **[415/266/4111]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 45778 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Transformační plocha **411/266/2267** o rozloze 30690 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

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)

Rozvojová plocha **413/266/2211** o rozloze 31854 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

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 **412/266/5261** o rozloze 3626 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/266/5063** o rozloze 11315 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: parkové sportoviště

Rozvojová plocha **414/266/5119** o rozloze 2323 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada

Rozvojová plocha **414/266/5118** o rozloze 4918 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada

Rozvojová plocha **414/266/5116** o rozloze 14244 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

---

## **500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

### **Skladebné části ÚSES**

500/-/2017 RBC Kunratický les – v přesných hranicích

500/-/2573 RBK Kunratický les - Hrnčířské louky – v přesných hranicích

500/-/2574 RBK Kunratický les - Hrnčířské louky – v přesných hranicích

500/-/3152 LBC Kunratický potok – v přesných hranicích

500/-/3563 LBK Kunratický potok II. – v přesných hranicích

500/-/3564 LBK Kunratický potok II. – v přesných hranicích

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

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Systém pozemních komunikací**

610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské – návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

### **Bezmotorová doprava**

650/-/13 Cyklotrasa okolo Kunratic – návrh

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

---

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

### **Veřejná vybavenost**

800/266/2134 - plocha o velikosti 45797 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské

-> *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.

---