

202 / Staré Kyje

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 14

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 14

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hostavice, Kyje

ROZLOHA

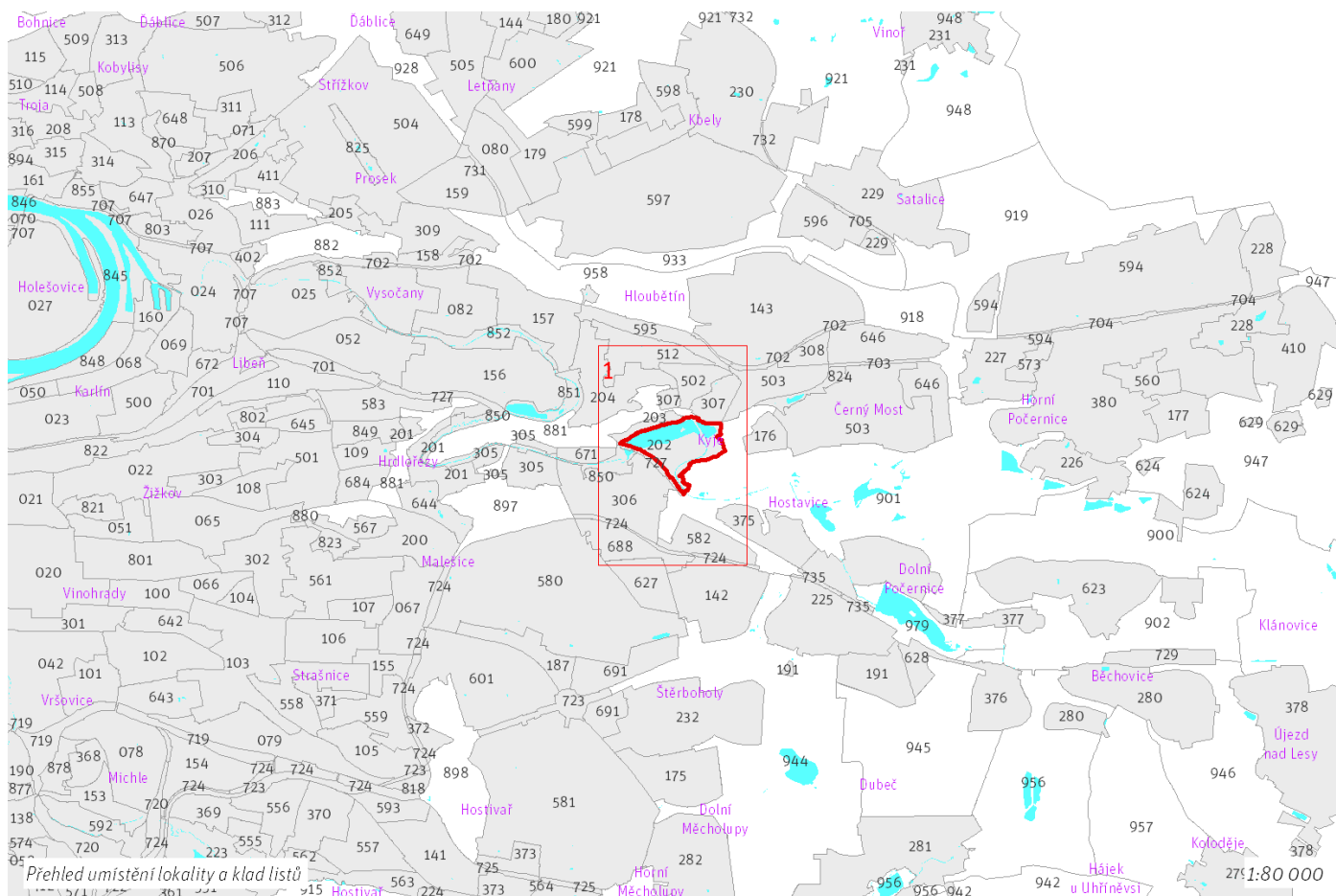
42 ha

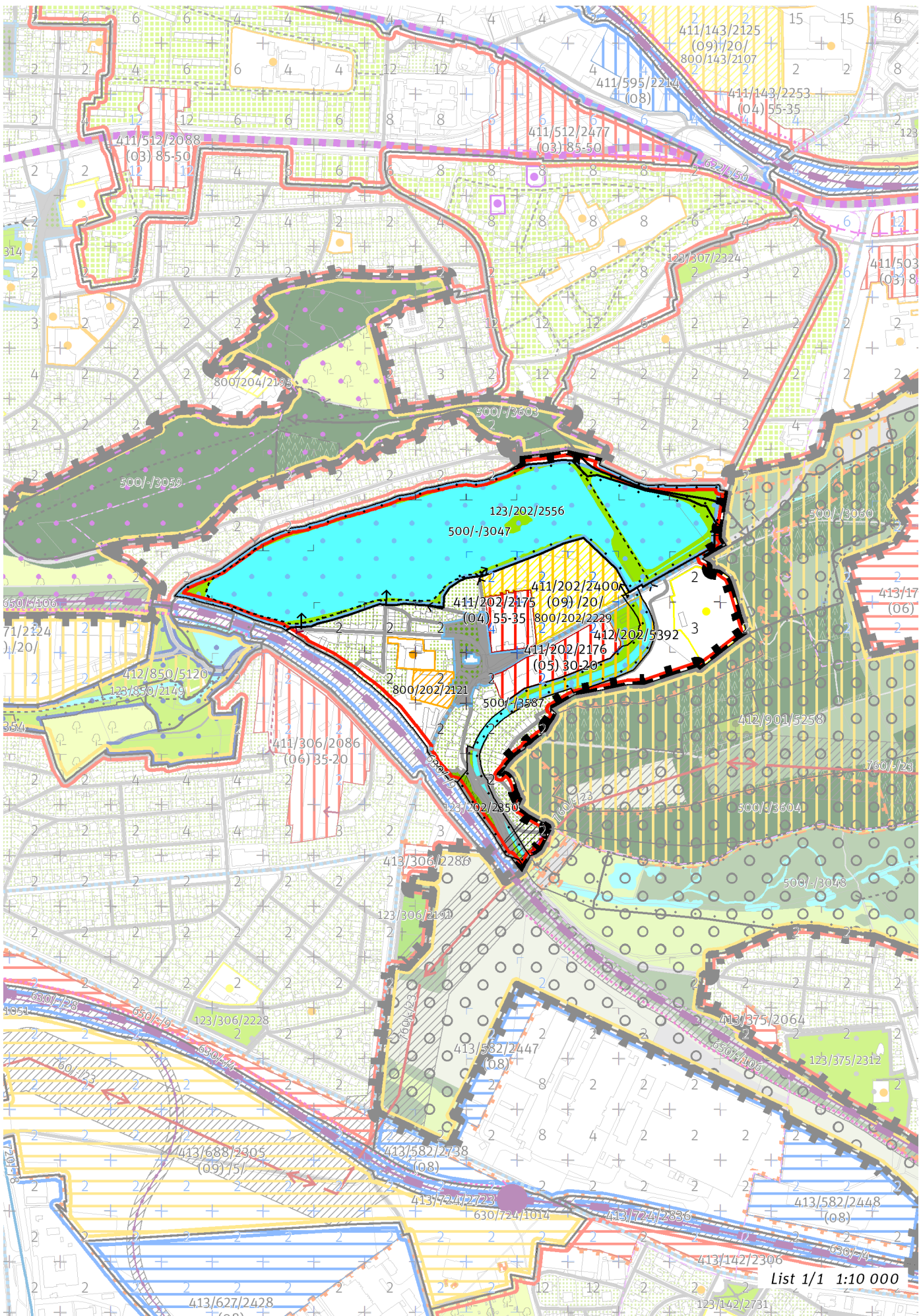
| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Z | (05) |
| ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební | TYP STRUKTURY: vesnická struktura |
| / O | [S] |
| ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná | MÍRA STABILITY: stabilizovaná |

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Staré Kyje 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, rozvíjení historického jádra vesnice v místě Krčínova náměstí, obklopeného rodinnými domy, dále ve vymezených transformačních plochách přiléhajících k náměstí doplnění zástavby dle typu struktury plochy, zlepšení propustnosti do parku Okolí Kyjského rybníka do a parku Smetanka - Aloisov a doplnění občanské vybavenosti u Krčínova náměstí.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/202/2350 Park ve Starých Kyjích - místní park
123/202/2556 Okolí Kyjského rybníka - lokální 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 transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/202/2175** o rozloze 10351 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

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: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Transformační plocha **411/202/2400** o rozloze 29370 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Transformační plocha **411/202/2176** o rozloze 16597 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)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/202/5392** o rozloze 16757 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3047 LBC Kyjský rybník – v přesných hranicích

500/-/3587 LBC Rokytky – v přesných hranicích

500/-/3603 LBC Vítkov - Vidrholec – v prostoru k upřesnění, minimální šířka 15 m

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

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice – návrh
-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/202/2121 - plocha o velikosti 5025 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/202/2229 - plocha o velikosti 29370 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice

-> 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.
