

# 270 / Křeslice

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Křeslice

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Křeslice

## ROZLOHA

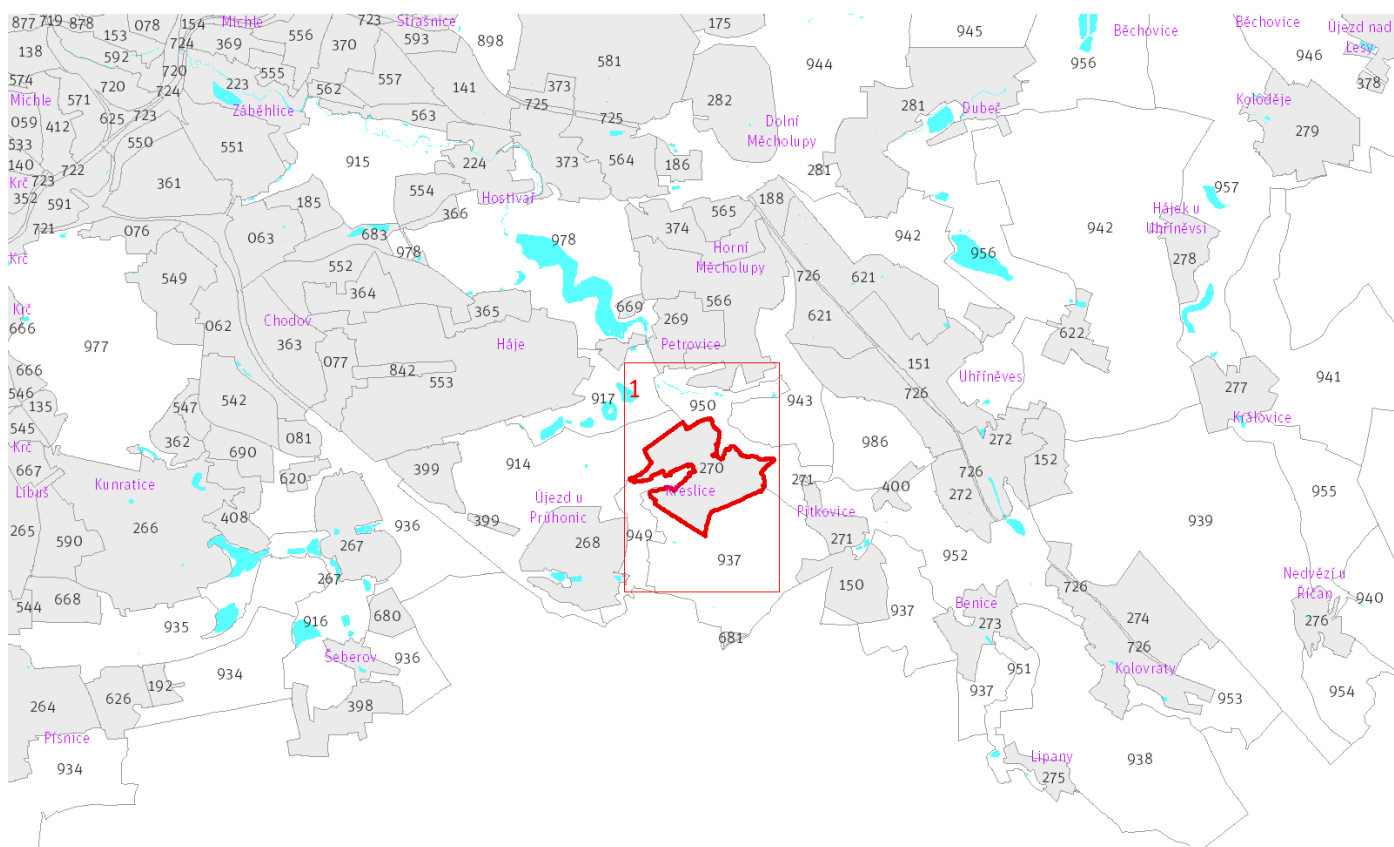
83 ha

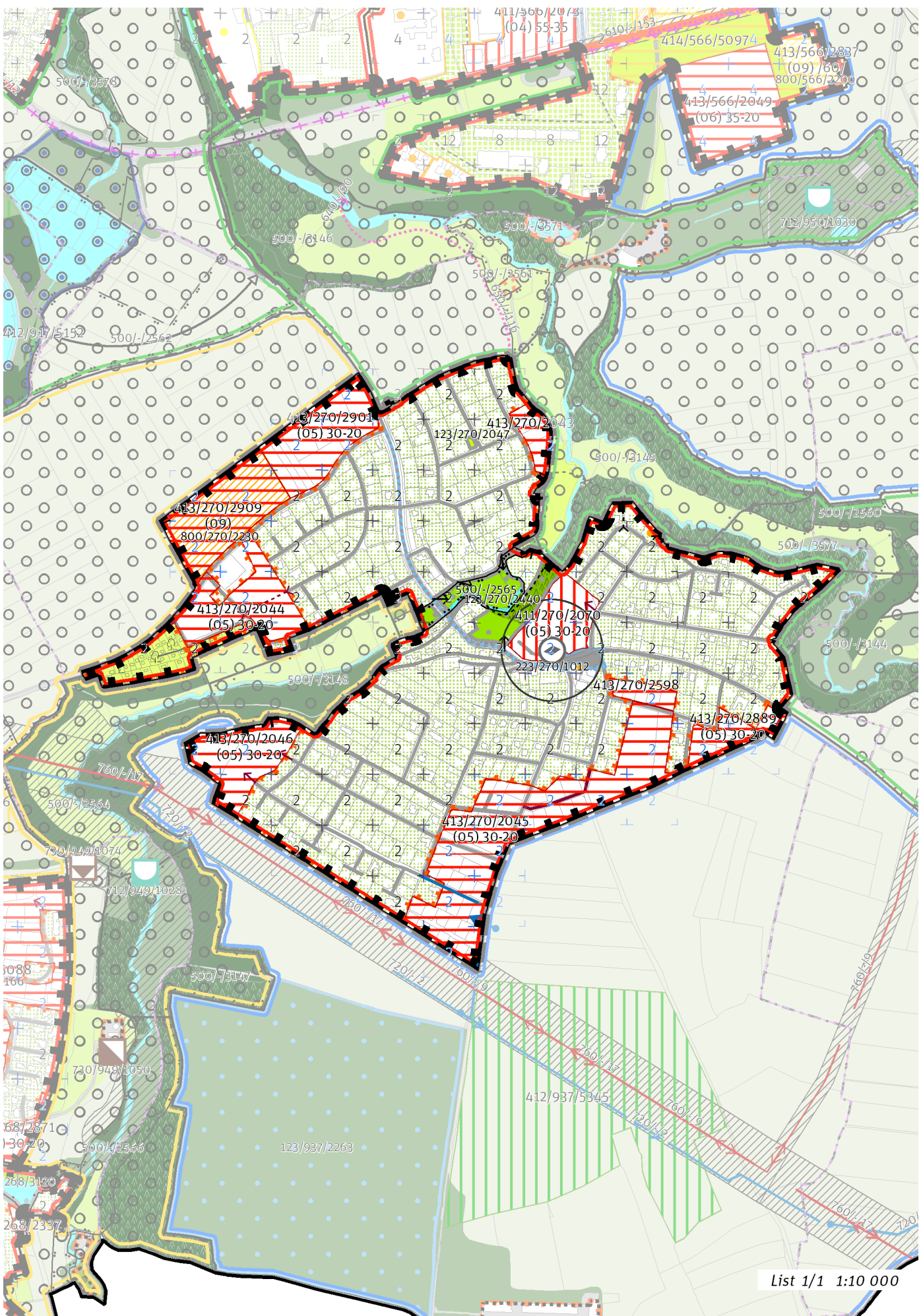
<b>Z</b> ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	<b>(05)</b> TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ O</b> ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	<b>[S]</b> MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Křeslice 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 podél dnešní Štychovy ulice, obklopeného rodinnými domy. Nově vymezené náměstí bude začleněno do sítě veřejných prostranství a naváže na Štychovu ulici, posílí jádro lokality, na které navazuje park Skalky v Křeslicích. Zástavbu obklopují transformační a rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality a zlepšují přístupnost do krajinného zázemí lokality.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/270/2047 Dětské hřiště v ulici Čekanková - místní park

123/270/2440 Skalky v Křeslicích - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

### Uliční prostranství

223/270/1012 – v okolí 100 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 1500 m<sup>2</sup>

-> 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 **413/270/2598** o rozloze 5044 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/270/2043** o rozloze 6894 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

Transformační plocha **411/270/2070** o rozloze 18064 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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí.

Rozvojová plocha **413/270/2044** o rozloze 26202 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 **413/270/2045** o rozloze 76350 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 **413/270/2909** o rozloze 31336 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

Rozvojová plocha **413/270/2889** o rozloze 11238 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)

$ZB_{S1}$ : 30%  
 $ZB_{S1}$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 $ZB_V$ : 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
 $ZB_N$ : 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/270/2901** o rozloze 28172 m<sup>2</sup>  
Typ struktury: vesnická struktura  
Způsob využití: obytná  
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:  
 $ZB_M$ : 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 $ZB_{S1}$ : 30%  
 $ZB_{S1}$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 $ZB_V$ : 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
 $ZB_N$ : 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/270/2046** o rozloze 23990 m<sup>2</sup>  
Typ struktury: vesnická struktura  
Způsob využití: obytná  
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:  
 $ZB_M$ : 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 $ZB_{S1}$ : 30%  
 $ZB_{S1}$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 $ZB_V$ : 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
 $ZB_N$ : 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/-/2565 RBK Osnický les - RK 40 – v přesných hranicích

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

---

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Zásobování vodou

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

-> Zásobování vodou, čl. 135

---

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

### Veřejná vybavenost

800/270/2230 - plocha o velikosti 31336 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

### Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

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

-> 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.