

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

# 079 / V Korytech

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 10

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 10

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Strašnice

## ROZLOHA

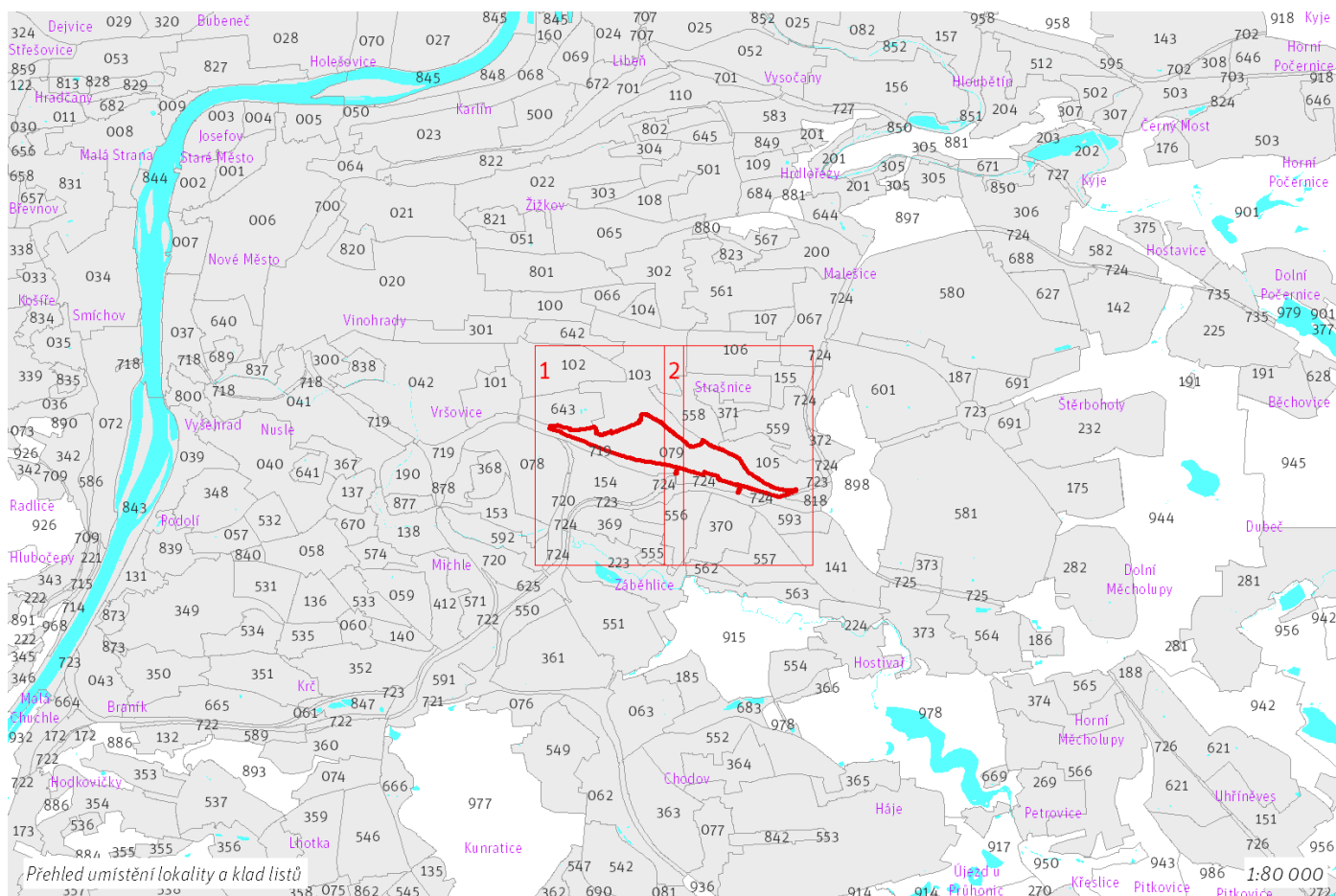
64 ha

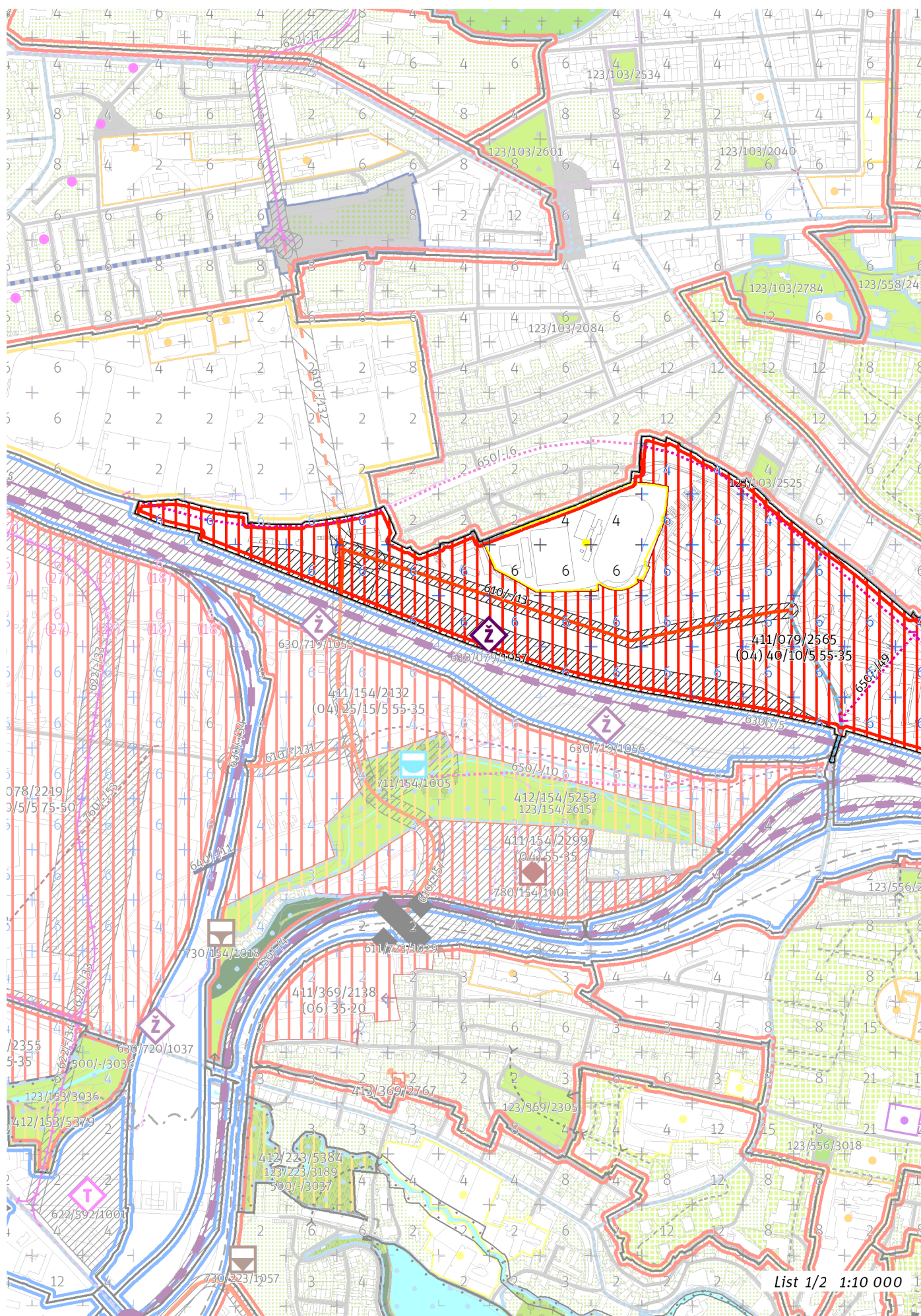
<b>Z</b>	<b>(03)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: hybridní struktura
<b>/ O</b>	<b>[ T ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality V Korytech se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

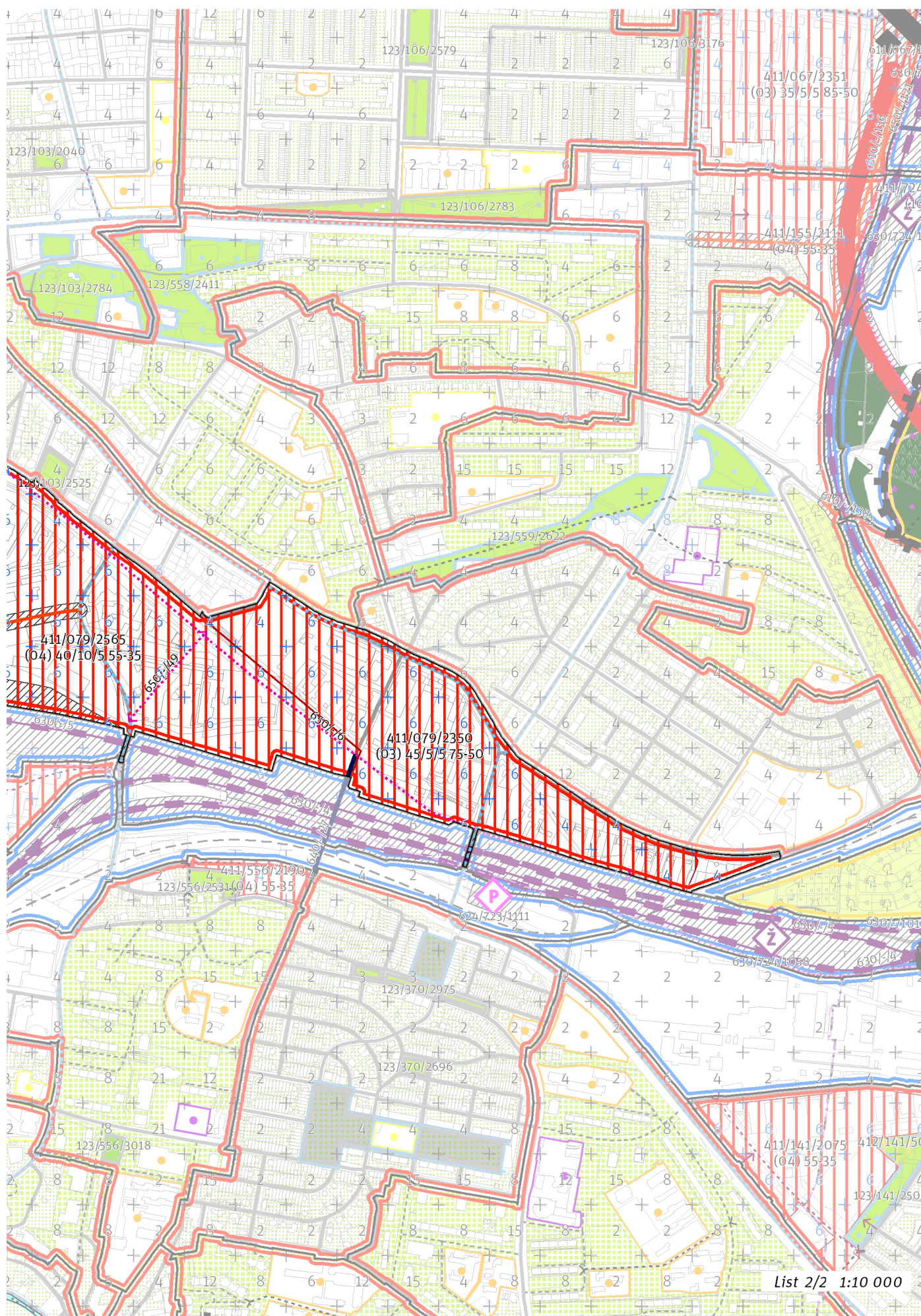
Lokalita V Korytech je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dostavba rozhraní mezi předměstím a železničním koridorem, dokončení ulice Průběžná a dotvoření sítě veřejných prostranství, veřejné vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch. V lokalitě má vzniknout přístupné veřejné prostranství Drážní promenády v místě bývalé železniční tratě.





List 1/2 1:10 000





List 2/2 1:10 000

## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O3) Hybridní struktura, čl. 43

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které snižuje hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

## 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/079/2565** o rozloze 398445 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství  $UP_{min}$ : 40%

Minimální podíl městských parků  $PP_{min}$ : 10%

Maximální podíl veřejných prostranství  $VP_{max}$ : 65%

Minimální podíl občanské vybavenosti  $OV_{min}$ : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

$ZB_M$ : 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_{S1}$ : 55%

$ZB_S$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_V$ : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

$ZB_N$ : 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/079/2350** o rozloze 176691 m<sup>2</sup>

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství  $UP_{min}$ : 45%

Minimální podíl městských parků  $PP_{min}$ : 5%

Maximální podíl veřejných prostranství  $VP_{max}$ : 65%

Minimální podíl občanské vybavenosti  $OV_{min}$ : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

$ZB_M$ : 95% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_{S1}$ : 75%

$ZB_S$ :  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

$ZB_V$ : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

$ZB_N$ : 65% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### Systém pozemních komunikací

610/-/13 Komunikační propojení Slatiny - V Korytech — návrh

610/-/132 Komunikační propojení Kubánské náměstí - Slavia - Slatiny — územní rezerva

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

### Železniční doprava

630/-/5 Železniční trať Praha - Benešov — návrh

630/079/1057 Odstavné koleje Strašnice — návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

### Bezmotorová doprava

640/-/27 Propojení přes jižní spojku a železnici u Záběhlic — návrh

650/-/49 Cyklotrasa V Korytech — návrh

650/-/6 Cyklotrasa na bývalé trati ve Strašnicích — návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/13 Komunikační propojení Slatiny - V Korytech

910-630/-/5 Železniční trať Praha – Benešov

910-630/079/1057 Odstavné koleje Strašnice

*-> 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.

---