173 / Černý Kůň

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 12, Praha 4

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 12, Praha 4

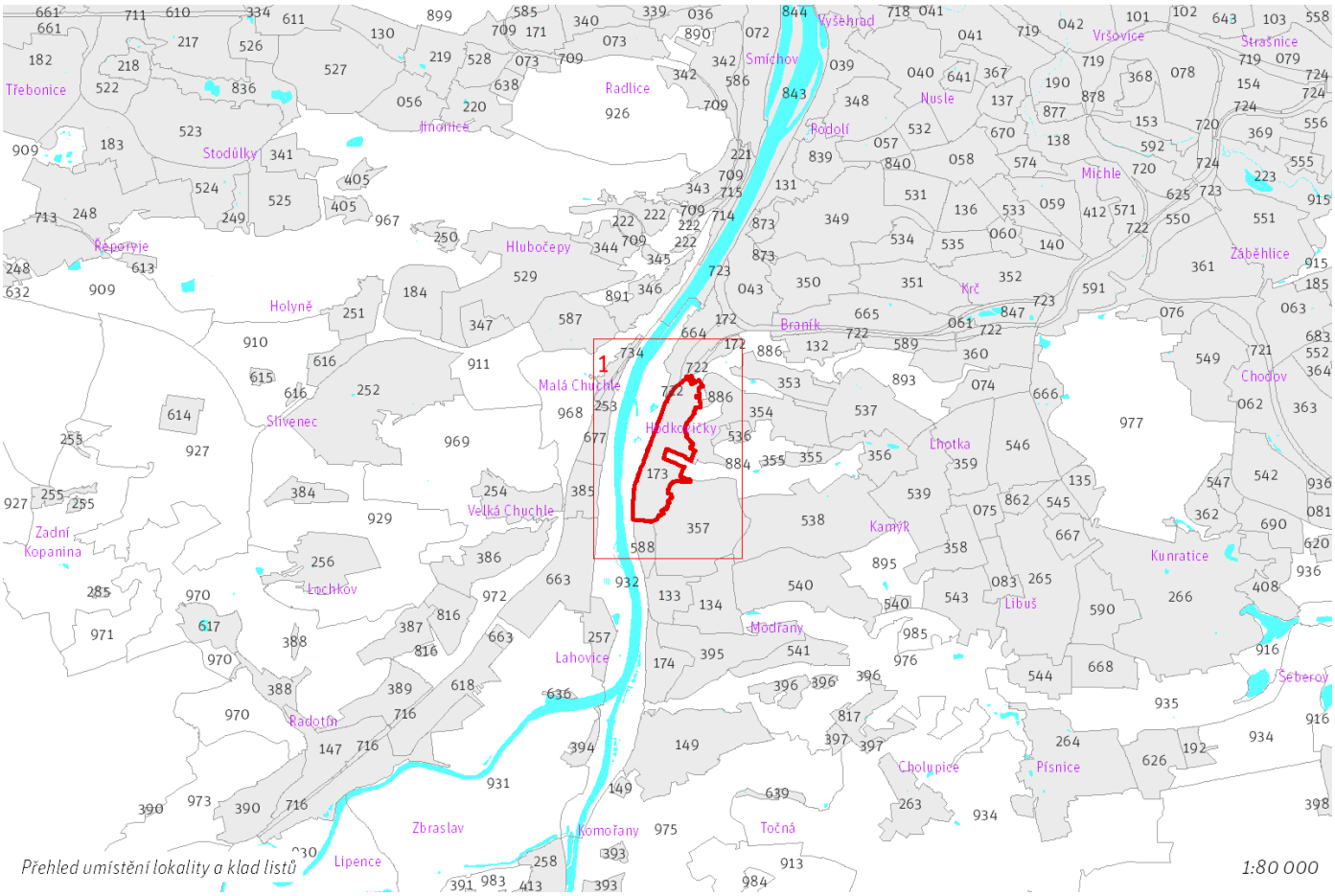
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Hodkovičky, Modřany

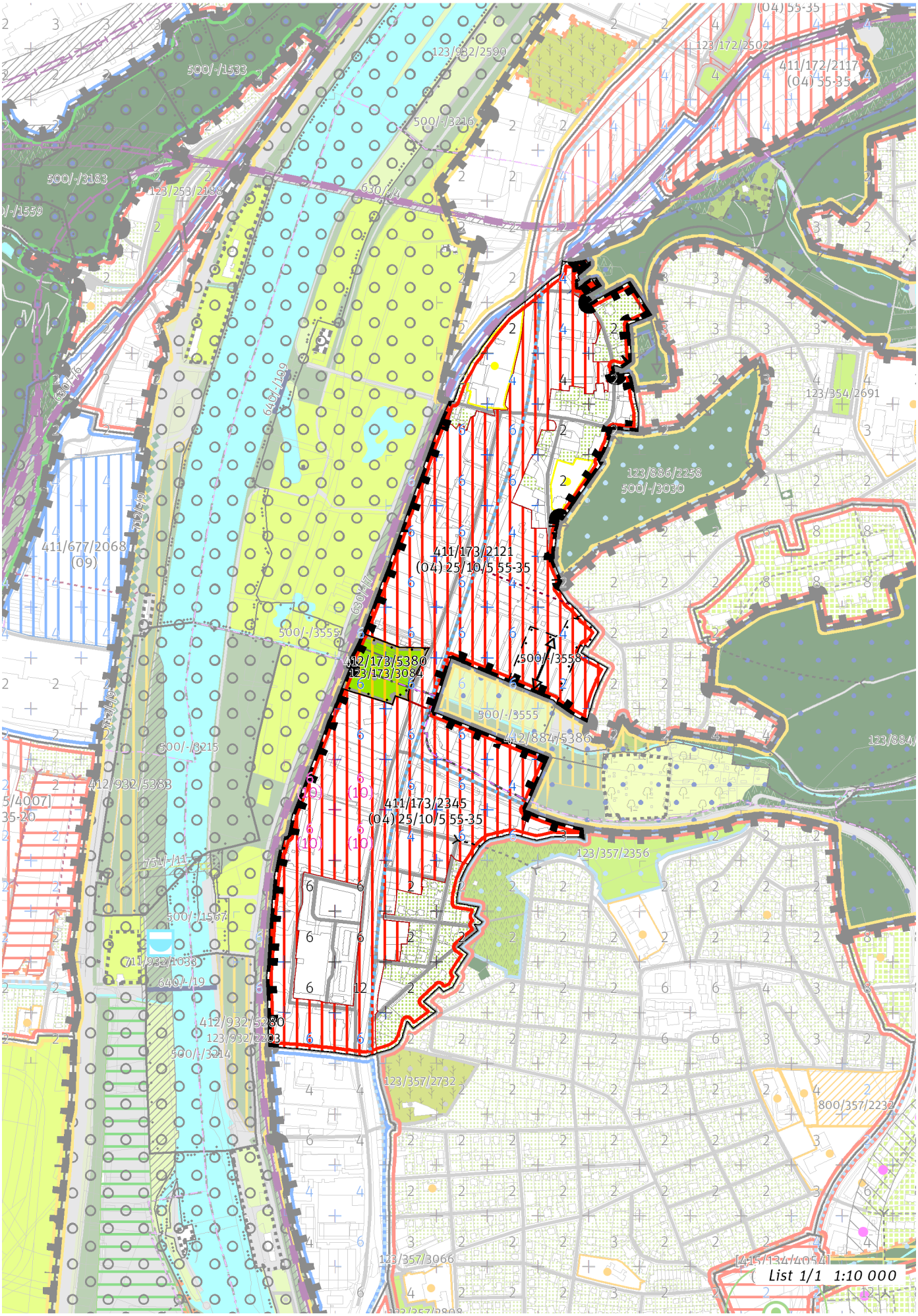
ROZLOHA
55 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(04)** TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[T]** MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Černý Kůň se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Černý Kůň je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodé struktury, dotvoření výškové kompozice lokality převážně v oblasti se stanovenou hladinou věží, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její napojení na rekreační lokality Údolní niva Vltavy a Údolí Zátišského potoka. Osou lokality je Modřanská ulice.
V severovýchodním a jihovýchodním cípu se nachází zástavba v zahradách. V lokalitě jsou solitérní stavby.




411/173/2121
(04) 25/10/5 55-35
411/173/2345
(04) 25/10/5 55-35
412/173/5380
123/173/3084
List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/173/3084 Park Mezi Vodami - místní park

-> Městský park, čl. 84
-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (04) Heterogenní struktura, čl. 44

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží XXIV. Modřany
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%
Maximální výška věží: 40 m.

-> Hladiny věží, čl. 100
-> Panoramata a veduty čl. 104 - 105
-> Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace

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 sníží 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 **411/173/2345** o rozloze 191460 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/173/2121** o rozloze 201811 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/173/5380** o rozloze 14821 m^2
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3555 LBK Zátišský potok — v přesných hranicích

500/-/3558 LBK Kunratický les - Zátišský potok — 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

Záplavová území

V lokalitě se nachází záplavové území určené k ochraně pro Q2002.

-> Záplavová území, čl. 134

Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkrese Z 03.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.