

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

065 / Nákladové nádraží Žižkov

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 10, Praha 3

MĚSTSKÁ ČÁST

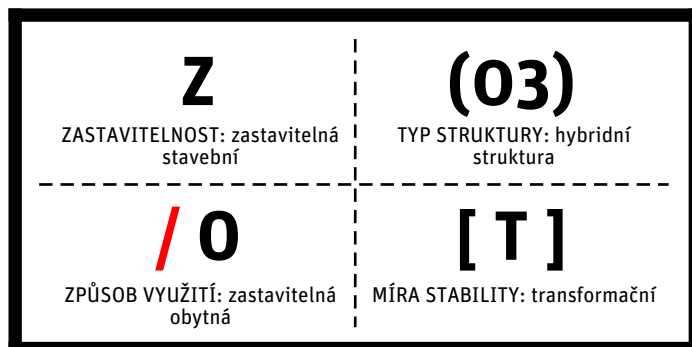
Praha 10, Praha 3

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Malešice, Strašnice, Žižkov

ROZLOHA

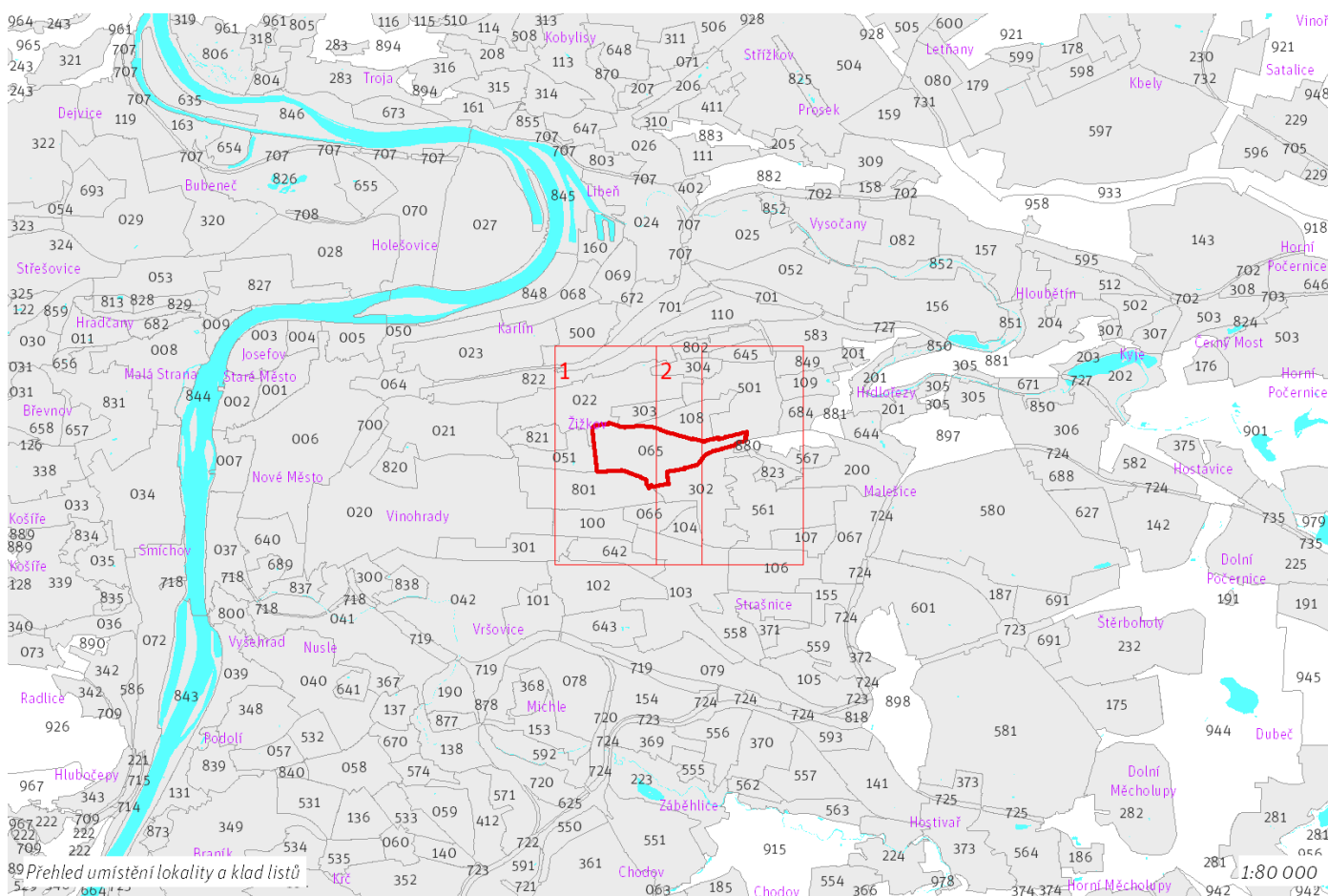
61 ha

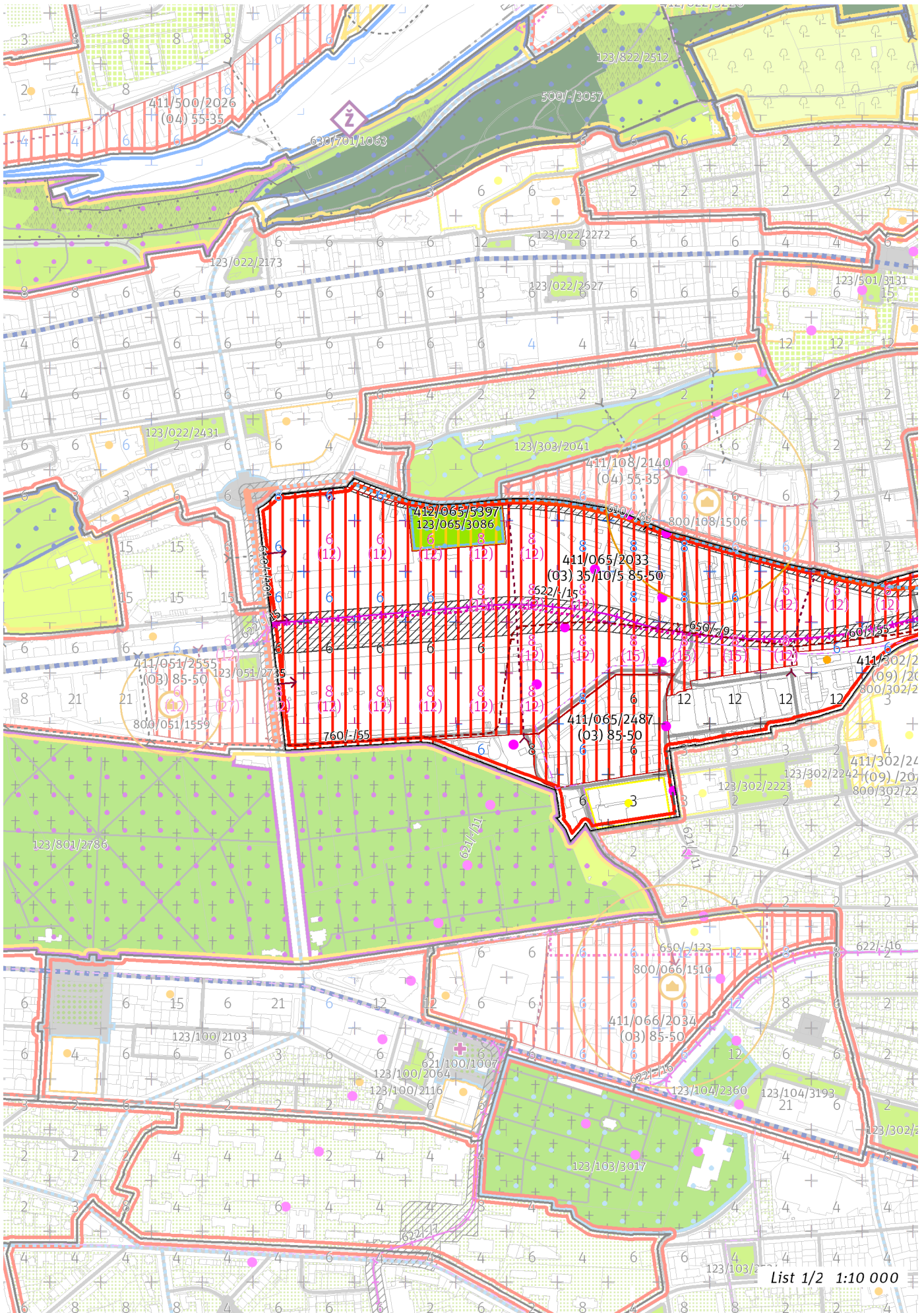


CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

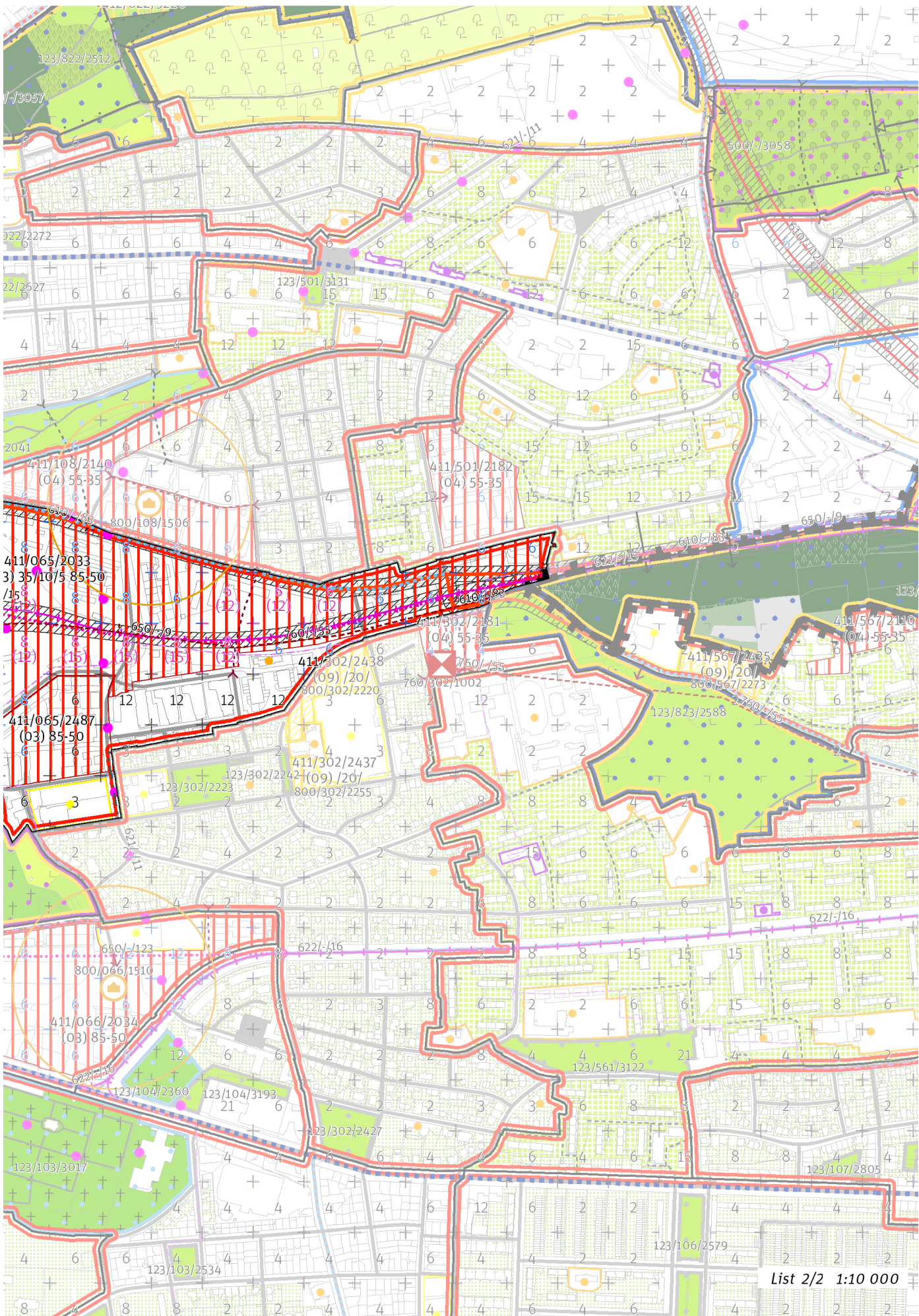
Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Nákladové nádraží Žižkov se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Nákladové nádraží Žižkov je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dokoňování Basilejského náměstí, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, napojení lokality na síť tramvajové dopravy a vytvoření sítě veřejné vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch.





List 1/2 1:10 000



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/065/3086 Park NNŽ - lokalitní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O3) Hybridní struktura, čl. 43

V hladině věží Xb. Nákladové nádraží Žižkov – sever platí, že umístování zástavby s věžemi v plochách severně od nádražní budovy je přípustné pouze při jižní hraně ploch výškové regulace.

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží Xa. NNŽ – dominanta
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%
Maximální výška věží: 50 m.

Místo se stanovenou hladinou věží Xb. NNŽ – sever
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%
Maximální výška věží: 40 m.

Místo se stanovenou hladinou věží Xc. NNŽ – jih
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%
Maximální výška věží: 40 m.

Místo se stanovenou hladinou věží Xd. NNŽ – východ
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%
Maximální výška věží: 50 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 doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/065/2487** o rozloze 45728 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: $[ZB_v + (ZB_{S1} - ZB_v) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/065/2033** o rozloze 468190 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 60%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: $[ZB_v + (ZB_{S1} - ZB_v) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

Při provádění změn v území minimalizovat negativní vlivy na plochy významné pro biodiverzitu nebo v odůvodněných případech realizovat kompenzační opatření.

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/065/5397** o rozloze 14223 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou – územní rezerva

Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umístování nových nebo změny stávajících budov.

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Metro, čl. 122

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) - Jarov – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

Bezmotorová doprava

650/-/9 Cyklotrasa na Nákladovém nádraží Žižkov – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

760/-/55 Kabelový tunel Strašnice – návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída)

910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) - Jarov

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-760/-/55 Kabelový tunel 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.
