

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

082 / Kolbenova

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 9

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Vysočany

ROZLOHA

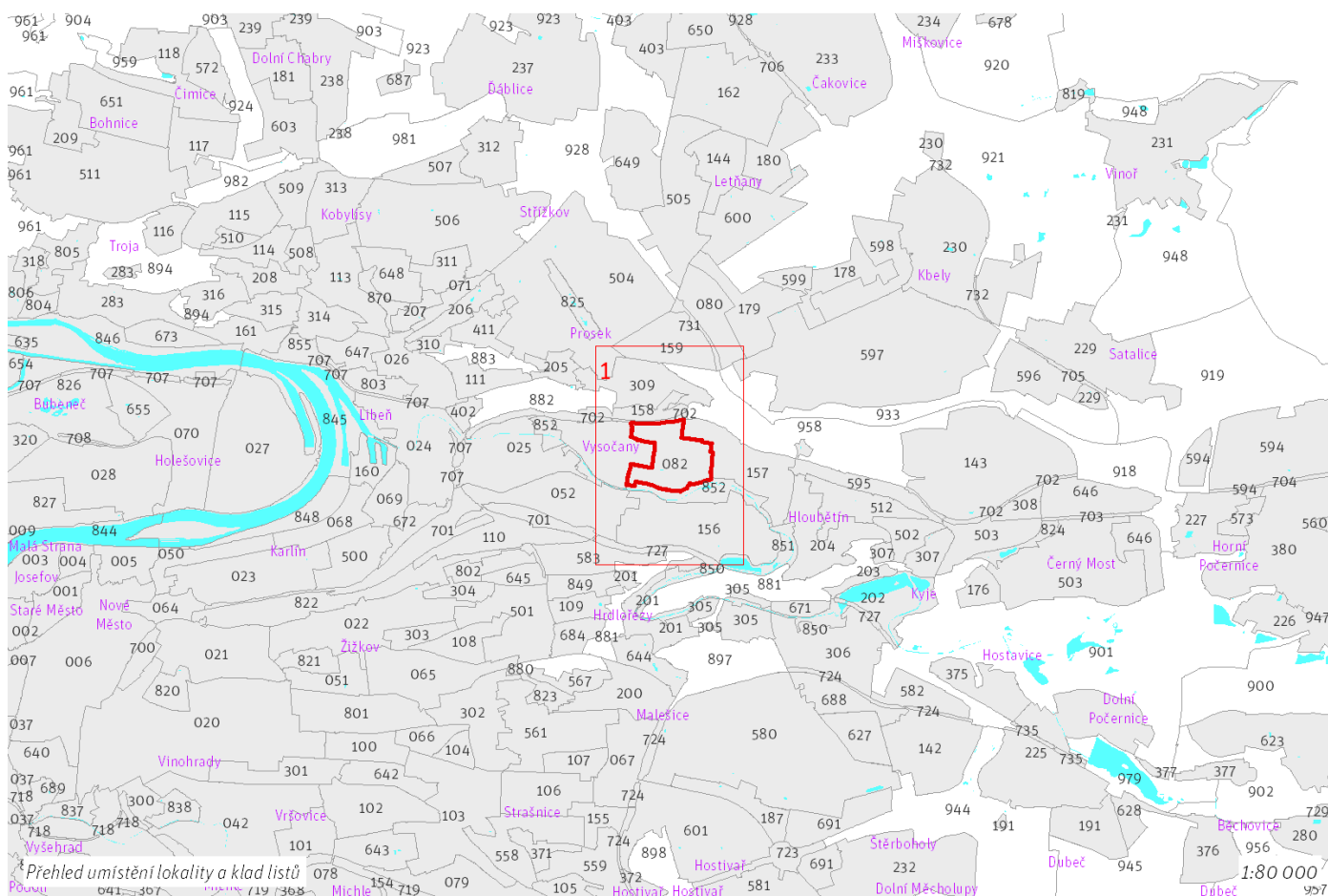
48 ha

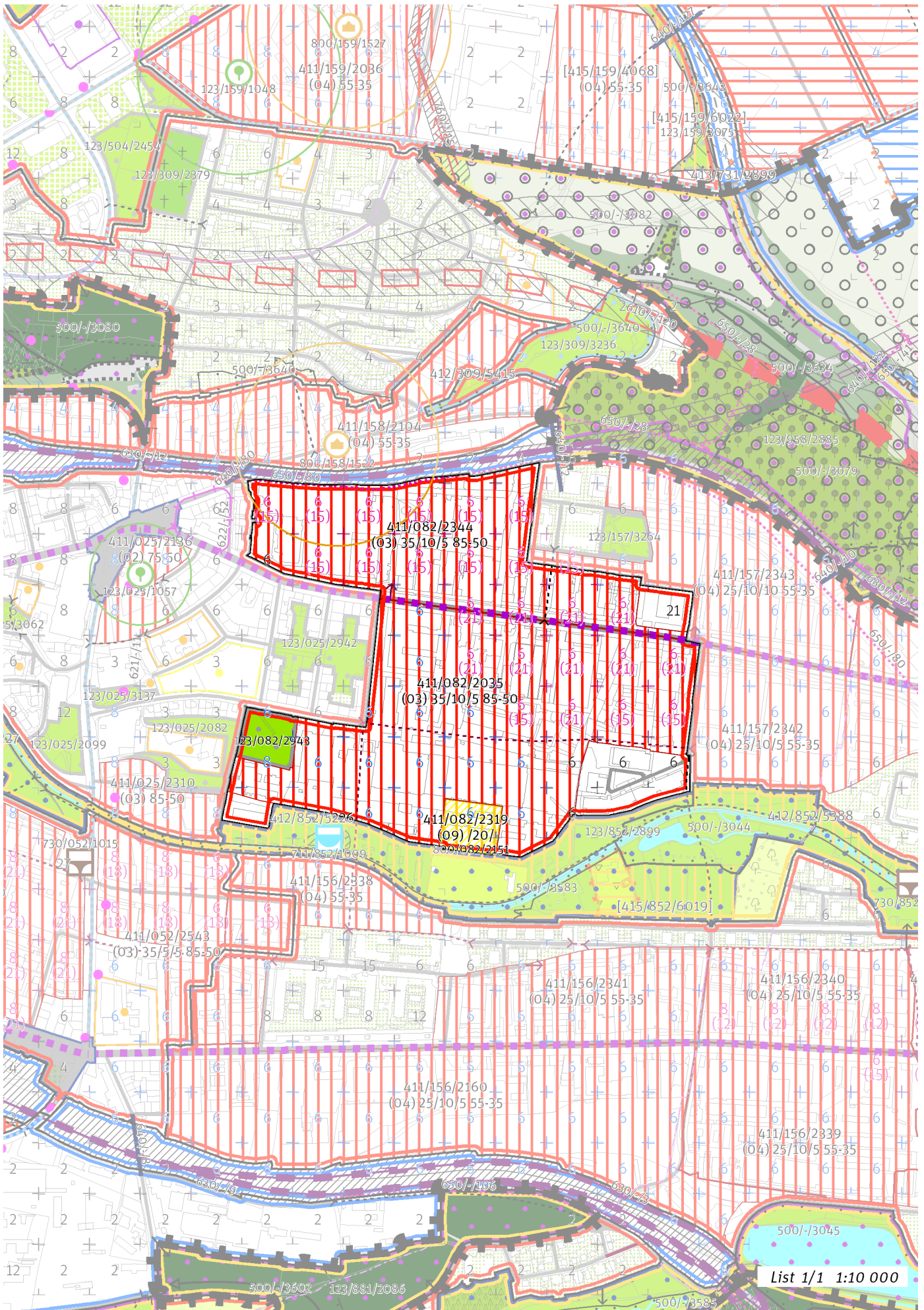
Z	(03)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: hybridní struktura
/ O	[T]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Kolbenova je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění dostupné sítě veřejných prostranství a propojení s parkovou lokalitou U Rokytky. Dále posílení metropolitního významu Kolbenovy ulice, napojení lokality na stanici metra a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. V lokalitě se nachází rozsáhlé obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby. Významné stavby v území budou zakomponovány do nově navržené struktury..





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/082/2943 Park Za Lidovým domem - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O3) Hybridní struktura, čl. 43

Uliční prostranství

Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Kolbenova

-> Hierarchie uličních prostranství, čl. 81

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží VIII. Kolbenova

Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%

Maximální výška věží: 100 m.

-> Hladiny věží, čl. 100

-> Panorama 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 **411/082/2319** o rozloze 11036 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/082/2344** o rozloze 152046 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)

Transformační plocha **411/082/2035** o rozloze 265064 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)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bezmotorová doprava

650/-/80 Cyklotrasa na staré vlečce ve Vysočanech — návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127-128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/082/2151 - plocha o velikosti 10607 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
