

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

157 / Nový Hloubětín

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 14, Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 14, Praha 9

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hloubětín, Vysočany

ROZLOHA

58 ha

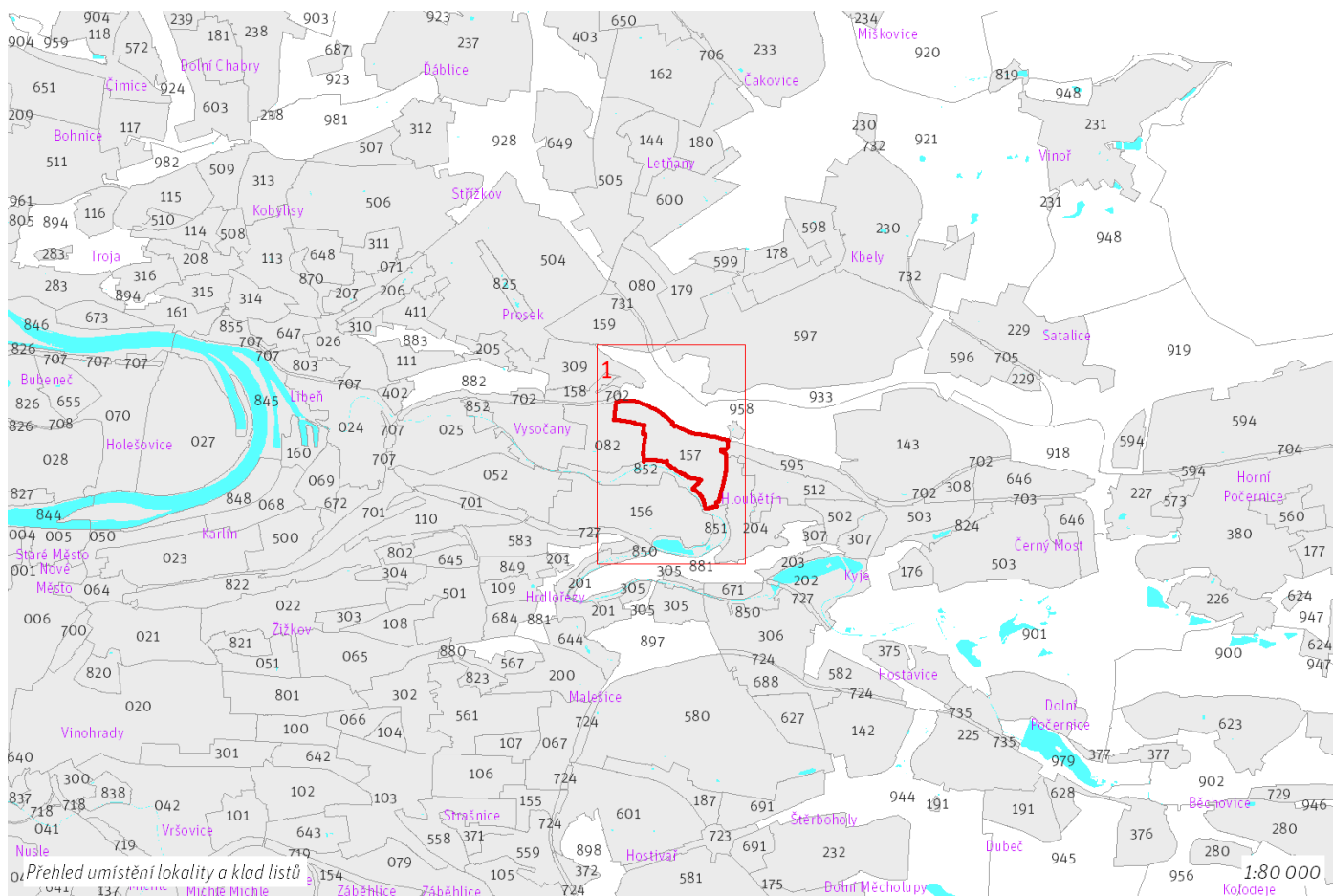
Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O	[T]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Nový Hloubětín se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Nový Hloubětín je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění dostupné sítě veřejných prostranství, propojení s lokalitami U Rokytky a Pražský zlom, dále posílení metropolitního významu Kolbenovy ulice.

V lokalitě se nachází obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby. V jihovýchodním cípu se nachází zástavba v blocích. Významné stavby v území budou zakomponovány do nově navržené struktury..



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/157/3264 Park Moravcových - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Uliční prostranství

Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Kolbenova, Poděbradská

-> Hierarchie uličních prostranství, čl. 81

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 sniží 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 **411/157/2522** o rozloze 74980 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² 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 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/157/2169** o rozloze 53664 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² 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 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (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 **411/157/2343** o rozloze 121858 m²

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}: 10%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² 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 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/157/2342** o rozloze 135257 m²

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 m² 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 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (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/-/80 Přestavba ulice Kbelské a Průmyslové v oblasti Hlobětína – návrh

611/595/1023 Mimoúrovňová křižovatka Hlobětín, součást přestavby Kbelské a Průmyslové v oblasti Hlobětína – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Bezmotorová doprava

640/-/10 Propojení přes trať Praha-Nymburk do parku – návrh

640/-/12 Propojení přes trať Praha-Nymburk do parku – návrh

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

800/157/2189 - plocha o velikosti 12653 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/80 Přestavba ulice Kbelské a Průmyslové v oblasti Hlobětína

910-640/-/10 Propojení přes trať Praha-Nymburk do parku

910-640/-/12 Propojení přes trať Praha-Nymburk do parku

-> 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.
