

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

158 / Pekárny Odkolek

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 9

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Vysočany

ROZLOHA

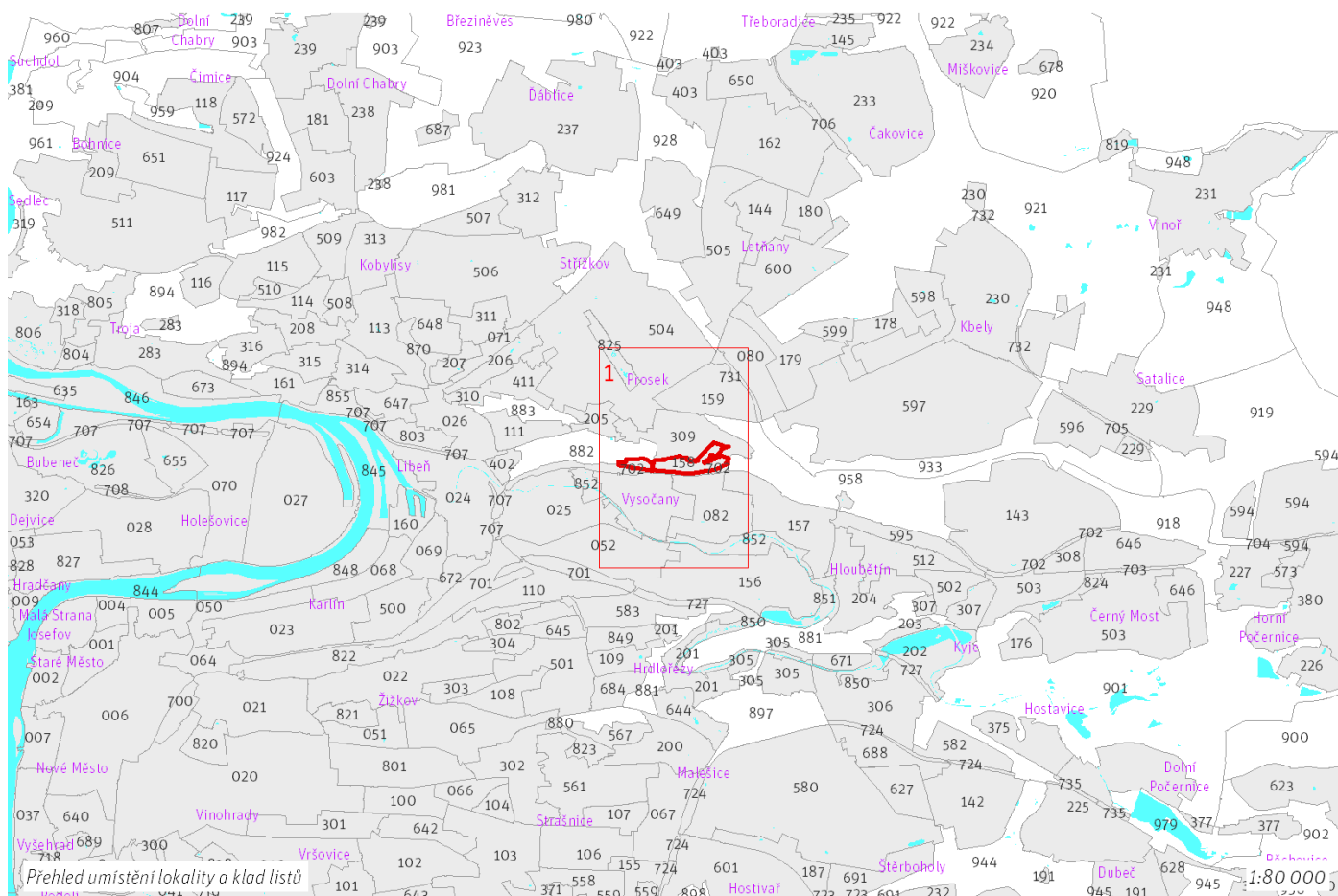
16 ha

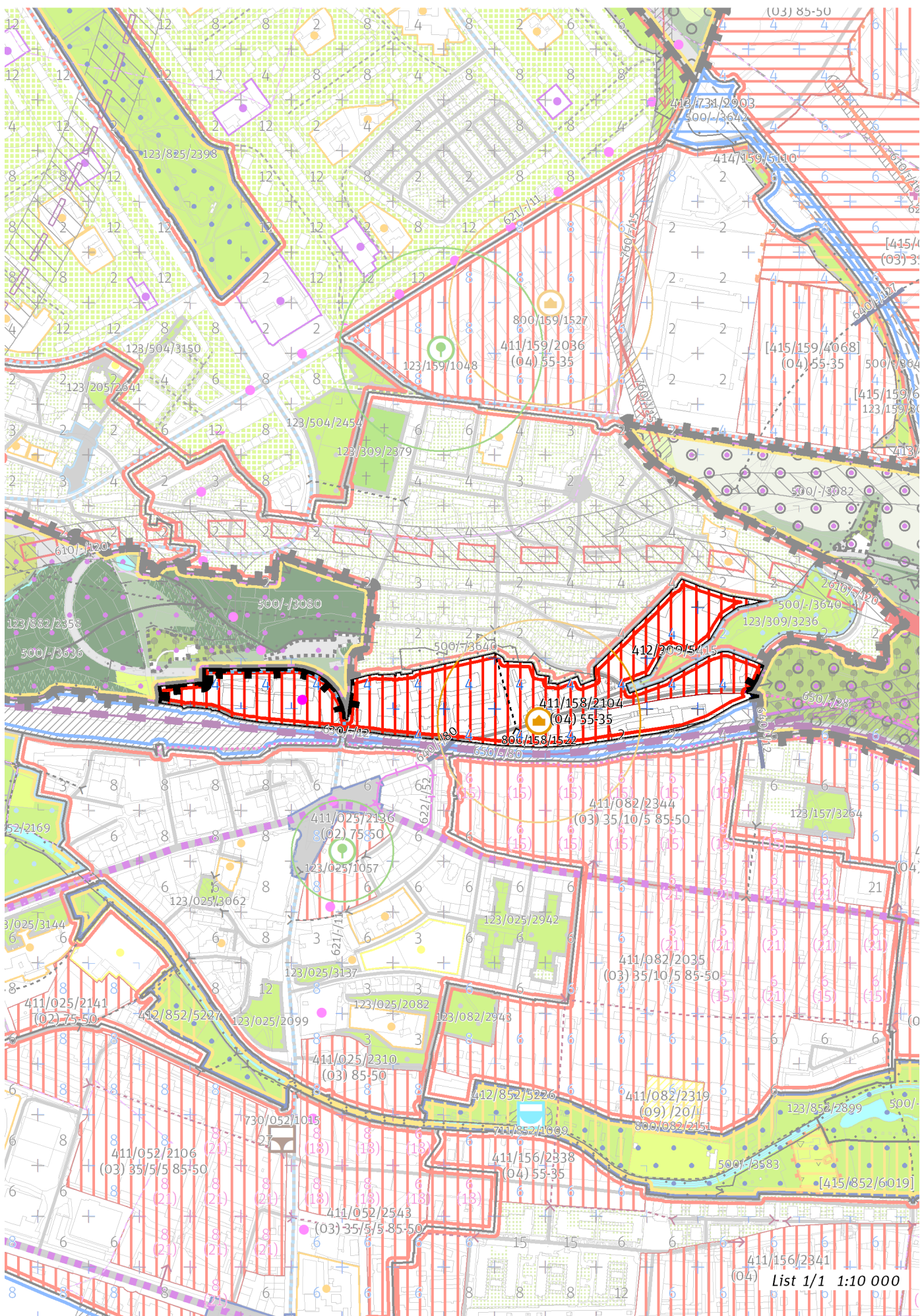
Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O	[T]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Pekárny Odkolek je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, zajištění propustné sítě veřejných prostranství v návaznosti na lokalitu Nad Krocínkou a v něm se nacházejícímu Parku nad pekárny a propojení lokality s rekreačními lokalitami Pražský zlom a Vinice Máchalka. Cílem navržených regulativů je také zvýšení propustnosti zejména pro pěší přes trať Praha-Nymburk směrem do lokality Vysočany a Kolbenova.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) *Heterogenní struktura, čl. 44*

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 snižují 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 **411/158/2104** o rozloze 147820 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^{S1}: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

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 doplňující stávající struktury, čl. 76*

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výchledové 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*

Železniční doprava

630/-/105 Severní vstup Rychlého spojení - východní trasa – územní rezerva

-> *Železniční doprava, čl. 126*

Bezmotorová doprava

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

640/-/80 Podchod pod železnici do ulice Ke Klíčovu – návrh

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/158/1522 - v okolí 200 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 7500 m², pro využití: občanská vybavenost

-> *Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

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.
