

ZADÁNÍ

28. 08. 2017

ÚZEMNÍ STUDIE

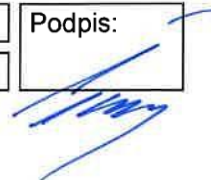
PRO NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN HL. M. PRAHY

LOKALITA NOVÁ HARFA, ČÁST LOKALITY U ROKYTKY

Pořizovatel: MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus

Jungmannova 35/29, Praha 1

Podpis:



ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie pro nový územní plán hl. m. Prahy lokalita Nová Harfa a část lokality U Rokytky
Místo	k. ú. Hloubětín a k. ú. Vysočany
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje
Zpracovala	Ing. Anna Kuryviálová
Datum	srpen 2017

OBSAH

1. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE	4
2. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
3.1 VYMEZENÍ	4
3.2 CHARAKTERISTIKA.....	4
4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
000/ ŠIRŠÍ VZTAHY	5
A. STRUKTURA (100 – 400)	6
100/ KRAJINA.....	6
200/ MĚSTO (KOMPOZICE)	6
300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	7
400/ POTENCIÁL	7
B. INFRASTRUKTURA (500 – 800).....	9
500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA	9
600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	10
900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPS A VPO)	10
1000/ VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ POTENCIÁLU LOKALITY	10
XXX/ PODMÍNĚNOST STAVEB.....	10
5. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	11
5.1 POŽADAVKY NA OBSAH A FORMU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI.....	11
5.2 LEGENDA HLAVNÍCH VÝKRESŮ	11
5.3 DALŠÍ POŽADAVKY	12
6. ZADÁVACÍ PODKLADY.....	12
7. POUŽITÉ ZKRATKY	13
PŘÍLOHA Č. 1: VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	15
PŘÍLOHA Č. 2: REGULAČNÍ NÁSTROJE	16
PŘÍLOHA Č. 3: KRYCÍ LISTY	18
PŘÍLOHA Č. 4: AKTUÁLNÍ STAV ROZPRACOVANÉHO MPP.....	28

1. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

(1) Územní studie lokalit 156 / Nová Harfa a 852 / U Rokytky (dále „ÚS“) je pořizována jako podklad pro nový územní plán hlavního města Prahy (dále „Metropolitní plán“ nebo „MPP“) v území, kde MPP předpokládá vznik jednoho z tzv. územních plánů vymezených částí Prahy. Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“) možnosti a podmínky změn v území.

(2) Územní studie aplikuje regulativy lokalit a zpřesní cílový charakter území uvedený v aktuálním stavu rozpracovaného návrhu (dále jen „návrh“) Metropolitního plánu.

2. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je v řešeném území prověřit:

- a) strukturu veřejných prostranství včetně parků:
 - hierarchie,
 - charakter;
- b) regulaci zástavby stavebních bloků:
 - struktura zástavby,
 - počet podlaží a výškové hladiny,
 - zpřesnění způsobu využití (bude-li to účelné),
 - kapacity zástavby jednotlivých bloků;
- c) detailní řešení infrastruktury
 - krajinné,
 - dopravní,
 - technické,
 - veřejné vybavenosti.

3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3.1 VYMEZENÍ

(1) Řešené území o rozloze 124 ha se nachází v k. ú. Hloubětín a k. ú. Vysočany. Ze severu a východu je vymezeno pravým břehem potoka Rokytka, z jihu Hořejším rybníkem a železniční tratí a ze západu zástavbou podél ulice Freyova. Hranice řešeného území je graficky zobrazena v příloze č. 1 tohoto zadání.

(2) Dle návrhu MPP je zájmové území rozděleno na transformační lokality:

- a) zastavitelnou obytnou lokalitu 156 / Nová Harfa,
- b) východní část zastavitelné rekreační lokality 852 / U Rokytky (viz krycí listy, příloha č. 3).

3.2 CHARAKTERISTIKA

(1) Řešené území se nachází v rovinatém terénu meandru Rokytky a její nivě. Hlavní osou území je ulice Poděbradská, od které se zástavba rozrůstá na sever směrem k Rokytce a na jih směrem k železnici. Současné prostorové uspořádání není ustálené. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství, některá jsou pouze obsluhována ulicemi mezi areály, ve stabilních částech lokality je uliční prostranství vymezeno fasádami domu, případně podnožemi garáží se soukromými předzahrádkami. Zástavbu stabilizovaných částí lokality tvoří domy v polootevřených blocích, solitéry v parku ve volné zástavbě, nestabilní části pak průmyslové objekty nebo areály. V důsledku společenských změn v podobě úpadku průmyslu je většina objektů a areálů v území dnes nefunkčních.

(2) V nivě Rokytky se nachází regulované koryto potoka obklopené ruderálními plochami, pozůstatky průmyslové činnosti v území a zahrádkářskou kolonií.

(3) Hlavními problémy území jsou:

- a) nekoordinovaná výstavba a rozvoj území,
- b) nízká prostupnost území (rozsáhlé uzavřené areály),
- c) plochy bez konkrétního využití,
- d) množství fyzicky degradovaných ploch a starých zátěží.

4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

(1) V rozsahu nezbytném pro zpracování územní studie budou zpracovány doplňující průzkumy a rozborů nad rámec údajů obsažených v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

(2) Územní studie bude přejímat a respektovat všechny regulativy stanovené pro lokality v návrhu Metropolitního plánu (příloha č. 3 – krycí listy). Tyto regulativy musí být popsány i zobrazeny shodně s návrhem MPP ve všech výkresech a schématech studie.

(3) Územní studie bude přiměřeně splňovat požadavky plynoucí z části desáté, Hlavy II, článků 202 – 208 z návrhu textové části Metropolitního plánu (příloha č. 4 tohoto zadání) a respektovat dílčí požadavky vyplývající z níže uvedených článků textové části návrhu MPP.

(4) Základní jednotkou územní studie bude blok. Bloky budou zobrazovány, popisovány a regulovány ve vrstvách a podle systému návrhu Metropolitního plánu.

(5) Studie dodrží obecné i individuální regulativy určené krycími listy daných lokalit s naplněním cílového charakteru lokalit:

A. Nová Harfa:

- zastavitelná obytná lokalita s heterogenní strukturou,
- cílem navržených regulativů je určit prostorové uspořádání, vytvořit různorodé město s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajistit prostupnou síť veřejných prostranství a propojit je s parkovou lokalitou U Rokytky, která je centrálním parkem lokality Nová Harfa a Kolbenova, posílit metropolitní význam Poděbradské ulice a utvořit výškovou kompozici gradující ke křížení ulice Freyova s Rokytkou a na východní straně ke křížení Poděbradské s Rokytkou.

B. U Rokytky:

- zastavitelná rekreační lokalita se strukturou parkového prostranství,
- cílem navržených regulativů je posílit charakter rekreačního využití navrhovaného parku U Rokytky, zejména zkvalitněním pěší prostupnosti podél potoka a na ulice okolní, stávající i navrhované, zástavby a doplněním drobného mobiliáře. Specifickým znakem lokality je lineární charakter určený korytem potoka a jeho břehů. Součástí lokality jsou pozůstatky zahrádkové osady. Ve východní části lokality je navržena zanedbaná zahrádková osada k přeměně na nový park.

000/ ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy předmětného území vyplývají z Metropolitního plánu. Studie navrhne a doloží prostupnost území a napojení na přiléhající lokality nebo plochy a propojení jednotlivých prvků infrastruktur.

A. STRUKTURA (100 – 400)**100/ KRAJINA**

(1) Územní studie navrhne systém ploch a uliční zeleně:

- a) plochy městských parků v poloze a rozloze odpovídající jejich významu,
- b) kompozičně významná stromořadí a koncepčně významné vegetační plochy v uličních prostranstvích v návaznosti na stávající zelenou infrastrukturu vně řešeného území.

(2) Studie bude respektovat požadavky na parky → čl. 111 – 114 a regulativy uvedené v tab. č. 1.

Tabulka č. 1: Regulativy krajiny

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
obecný regulativ	–	(12) parkové prostranství → čl. 74
individuální regulativy	123/156/2186 Park Zahrada (místní)	123/852/2899 U Rokytky I. (čtvrťový)
	<ul style="list-style-type: none"> · 133/—/129 Propojení – Pěší napojení v parku / otevřené krajíně · 133/—/183 Propojení – Pěší napojení v parku / otevřené krajíně · 133/—/193 Propojení – Pěší napojení v parku / otevřené krajíně · 133/—/368 Propojení – Pěší napojení v parku / otevřené krajíně → čl. 113 → čl. 138	<ul style="list-style-type: none"> · 133/—/396 Propojení – Pěší propojení dvou míst v parku / otevřené krajíně → čl. 113 → čl. 138

200/ MĚSTO (KOMPOZICE)

(1) Studie navrhne kompozici lokality Nová Harfa a vybrané části lokality U Rokytky a jednoznačně určí:

- uliční prostranství,
- stavební a nestavební bloky,
- nezastavitelné části stavebních bloků/zvláštní plochy (vnitrobloky, soukromé zahrady, park ve volné zástavbě, prostupnost).
- městské (a lokální) dominanty, popřípadě orientační body.

(2) Studie v souladu uvedenými regulativy (tab. č. 2) navrhne prostorové uspořádání. Zajistí prostupnou síť veřejných prostranství a navzájem propojí obě zájmové lokality.

Tabulka č. 2: Kompoziční regulativy

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
obecný regulativ	(04) heterogenní struktura → čl. 66 → čl. 59 – 62	(12) parkové prostranství → čl. 74
individuální regulativy	Posílit význam ulice Poděbradská na ulici metropolitní úrovně	–

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ <ul style="list-style-type: none"> · 233/—/233 Uliční propojení – Uliční propojení dvou míst ve městě · 233/—/244 Uliční propojení – Uliční propojení dvou míst ve městě · 233/—/245 Uliční propojení – Uliční propojení dvou míst ve městě · 233/—/301 Uliční propojení – Uliční propojení dvou míst ve městě · 233/—/653 Uliční propojení – Uliční propojení dvou míst ve městě · 233/—/654 Uliční propojení – Napojení ulice ve městě → čl. 109	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ <ul style="list-style-type: none"> · 233/—/233 Uliční propojení – Uliční propojení dvou míst ve městě · 233/—/235 Pěší propojení – Pěší propojení dvou míst ve městě → čl. 109
	VÝŠKOVÁ REGULACE V lokalitách se vyskytuje definovaná hladina věží IX. Tesla a hladina VII. Vysočany s podílem věží 50%, pro kterou platí podrobnější výšková regulace dle přílohy textové části MPP – veduty a panoramatické pohledy. → čl. 129, čl. 133 – 134	

300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Studie navrhne aktivní městský parter v návaznosti na veřejná prostranství, zejména ve vazbě na významné ulice a náměstí.

(2) Studie doplní a upřesní podmínky pro využití území a zároveň dodrží regulativy využití území (tab. č. 3).

Tabulka č. 3: Regulativy využití území

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
obecný regulativ	zastavitelné obytné lokality → čl. 87	zastavitelné rekreační lokality a plochy → čl. 88
individuální regulativ	–	· V lokalitě jsou nepřípustné budovy bezprostředně nesouvisející s nestavebním účelem parku.

400/ POTENCIÁL

(1) Studie převede veškeré parametrické požadavky na území do grafického vyjádření.

(2) V rámci studie bude ověřen potenciál území aplikací následujících parametrických požadavků (tab. č. 4 a tab. č. 5).

Tabulka č. 4: Regulativy potenciálu lokality Nová Harfa

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	
obecný regulativ	transformační plochy → čl. 95	
individuální regulativy	NOVÉ STRUKTURY MĚSTA A PŘEDMĚSTÍ → čl. 102	
	transformační plocha	411/156/2160
	rozloha plochy	234 768 m ²
	rozloha uličního prostranství	25 %
	rozloha parků	10 %

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	
	rozloha občanské vybavenosti	5 %
	zastavitelnost stavebního bloku	
	bloky do 4 000 m ²	60 %
	bloky od 4 000 m ² do 12 000 m ²	úměrně
	bloky od 12 000 m ²	30 %
	transformační plocha	411/156/2338
	rozloha plochy	126 565 m ²
	rozloha uličního prostranství	25 %
	rozloha parků	10 %
	rozloha občanské vybavenosti	5 %
	zastavitelnost stavebního bloku	
	bloky do 4 000 m ²	60 %
	bloky od 4 000 m ² do 12 000 m ²	úměrně
	bloky od 12 000 m ²	30 %
	transformační plocha	411/156/2339
	rozloha plochy	204 166 m ²
	rozloha uličního prostranství	25 %
	rozloha parků	10 %
	rozloha občanské vybavenosti	5 %
	zastavitelnost stavebního bloku	
	bloky do 4 000 m ²	60 %
	bloky od 4 000 m ² do 12 000 m ²	úměrně
	bloky od 12 000 m ²	30 %
	transformační plocha	411/156/2340
	rozloha plochy	121 695 m ²
	rozloha uličního prostranství	25 %
	rozloha parků	10 %
	rozloha občanské vybavenosti	5 %
	zastavitelnost stavebního bloku	
	bloky do 4 000 m ²	60 %
	bloky od 4 000 m ² do 12 000 m ²	úměrně
	bloky od 12 000 m ²	30 %
	transformační plocha	411/156/2341
	rozloha plochy	121 695 m ²
	rozloha uličního prostranství	25 %
	rozloha parků	10 %
	rozloha občanské vybavenosti	5 %

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	
	zastavitelnost stavebního bloku	
	bloky do 4 000 m ²	60 %
	bloky od 4 000 m ² do 12 000 m ²	úměrně
	bloky od 12 000 m ²	30 %

Tabulka č. 5: Regulativy potenciálu lokality U Rokytky

POŽADAVEK	U ROKYTKY	
obecný regulativ	transformační plochy → čl. 95	
individuální regulativy	NESTAVEBNÍ BLOKY A OTEVŘENÁ KRAJINA → čl. 135 – 150	
	transformační plocha	412/852/5226
	rozvojová plocha	414/852/5018
	Naplnovat potenciál plochy za účelem zvýšení hodnoty pro rekreační využití, to znamená například zlepšení prostupnosti území, vybavení mobiliářem, kultivaci prostředí v souladu s cílovým charakterem lokality. Plocha potenciálu zároveň umožňuje změnu příslušnosti dotčeného území k ploše podrobného strukturálního členění.	

B. INFRASTRUKTURA (500 – 800)

500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Územní studie upřesní vymezení jednotlivých prvků ÚSES v souladu s návrhem Metropolitního plánu a s požadavky na vymezení prvků ÚSES tam, kde je to možné.

Tabulka č. 6: Regulativy krajinné infrastruktury

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
individuální regulativy	512/–/5249 LBK Rokytka – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m → čl. 151 – 155	<ul style="list-style-type: none"> · 512/–/4100 LBC Rokytka ve Vysočanech – v přesných hranicích, výměra minimálně 3 ha · 512/–/5038 LBK Rokytka – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m · 512/–/5249 LBK Rokytka – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m → čl. 151 – 155

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(1) Územní studie bude respektovat nadřazenou síť dopravní infrastruktury v souladu s návrhem Metropolitního plánu jak koncepcí (část druhá MPP), tak regulativy (tab. č. 7).

(2) Územní studie navrhne lokální řešení dopravní infrastruktury zejména tam, kde je podrobněji vymezeno veřejné prostranství.

Tabulka č. 7: Regulativy dopravní infrastruktury

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
individuální regulativ	–	650/–/30 Cyklotrasa Vysočany – Satalice – návrh → čl. 151 – 155

700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(1) Územní studie bude respektovat nadřazenou síť technické infrastruktury v souladu s návrhem Metropolitního plánu jak koncepcí (část druhá MPP), tak regulativy (tab. č. 8).

(2) Územní studie navrhne lokální řešení technické infrastruktury zejména tam, kde je podrobněji vymezeno veřejné prostranství.

Tabulka č. 8: Regulativy technické infrastruktury

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
individuální regulativy	–	VODNÍ TOKY A PLOCHY 711/852/9 Nádrž U Pragovky — návrh → čl. 172 ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ 730/852/1055 Záchytná nádrž Hloubětínská vozovna — návrh → čl. 177

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

(1) Územní studie bude respektovat veřejnou vybavenost v návrhu Metropolitního plánu.

(2) Územní studie navrhne lokální řešení veřejné vybavenosti či její určení v parteru přiměřeně v podrobnosti a určení podle části osmé, článku 184 textové části návrhu MPP.

900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPS A VPO)

Územní studie bude respektovat vymezení veřejně prospěšných staveb návrhem Metropolitního plánu (tab. č. 9), popřípadě zpřesní jejich vymezení v rámci koridoru z návrhu Metropolitního plánu. Nadto může navrhnout VPS nebo VPO nově.

Tabulka č. 9: Regulativy VPS a VPO

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
individuální regulativy	910/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 910-711/–/9 Nádrž U Pragovky → čl. 192 – 197	

1000/ VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ POTENCIÁLU LOKALITY

Studie vyhodnotí využití potenciálu lokality výpočtem stanoveným v čl. 11 pomocí indexu stabilizované části a návrhového indexu.

Tabulka č. 10: Regulativy na vyhodnocení využití potenciálu lokality

POŽADAVEK	NOVÁ HARFA	U ROKYTKY
individuální regulativ	· Index využití $I_S = 1.14$ · Index využití $I_N = 1.58$ → čl. 11	–

XXX/ PODMÍNĚNOST STAVEB

Pokud to bude účelné a odůvodnitelné, stanoví územní studie vzájemnou podmíněnost staveb či opatření v řešeném území, (případně podmíněnost staveb či opatření v řešeném území ve vztahu k využití pozemků, staveb a opatření mimo řešené území), ve formě popisu a schémat.

5. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

5.1 POŽADAVKY NA OBSAH A FORMU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST

- a) Popis území včetně vyhodnocení jeho hlavních problémů;
- b) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře dle kapitoly 4 tohoto zadání;
- c) Bilanční tabulka uvádějící stávající a navrhované hodnoty, a to:
 - Pro uliční prostranství jako celek
 - výměru v m²
 - počet parkovacích stání
 - odvod dešťových vod
 - Pro jednotlivé nestavební bloky
 - výměru bloku v m²
 - odvod dešťových vod
 - Pro jednotlivé stavební bloky včetně kapacitní bilance s komentářem o veřejné vybavenosti v parteru, bude-li ve stavebním bloku navržena
 - výměru bloku v m²
 - minimální výměru nezastavitelné části bloku v m²
 - maximální výměru hrubých podlažních ploch v m² s rozdělením dle předpokládaného využití
 - počet obyvatel
 - odhad počtu návštěvníků
 - počet parkovacích stání
 - potřebu vody, tepla, plynu a elektrické energie
 - produkci splaškových odpadních vod
 - odvod dešťových vod
 - produkci odpadu

GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a) Výkres/schéma problémů a příležitostí | 1 : 10 000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1 : 10 000 |
| c) Hlavní výkres prostorového řešení | 1 : 2 000 |
| d) Výkres infrastruktury (krajinné, dopravní, technické, veřejné vybavenosti) | 1 : 2 000 |
| e) Výkres VPS, VPO a asanací | 1 : 2 000 |
| f) Hlavní výkres ve formě nového územního plánu | 1 : 5 000 |
| g) Řezy územím | 1 : 5 000/500 |
| h) Uliční profily vybraných ulic | 1 : 200 |

Seznam výkresů je možno doplnit o další schémata či výkresy jako ilustraci v textu.

5.2 LEGENDA HLAVNÍCH VÝKRESŮ

(1) Hlavní výkres ve formě nového územního plánu bude zpracován nad katastrální mapou a odevzdán v podrobnosti měřítko 1 : 5 000, s jednoznačně (graficky) vymezenými uličními prostranstvími, stavebními a nestavebními bloky, případně s vymezením nezastavitelných částí stavebního bloku, s upřesněnou krajinnou, dopravní a technickou infrastrukturou a vybaveností města. Grafické znázornění regulačních nástrojů bude odpovídat legendě dle přílohy č. 2.

(2) Hlavní výkres prostorového řešení využije zejména následující prvky a regulativy.

- a) uliční čáry;

- b) stavební čáry (uzavřené, otevřené, volné);
- c) plochy uličních prostranství, stavebních bloků, nestavebních bloků, nezastavitelné části stavebních bloků, vodní plochy;
- d) významné objekty;
- e) dominanty, dominanty nad výškovou hladinou s vyznačením výšky;
- f) požadované veřejné průchody napříč stavebními bloky;
- g) rozhraní stavebních bloků a uličních prostranství s požadovaným aktivním parterem;
- h) hlavní a kompozičně významná stromořadí;
- i) indexy stavebních bloků, které určí:
 - počet podlaží a výškovou hladinu,
 - kapacitu podlažních ploch,
 - intenzitu zastavění (tj. max. podíl plochy bloku zastavitelné nadzemními stavbami);
- j) označení bloků, ulic a náměstí s odkazem na jejich popis definující:
 - u stavebních bloků způsob využití a případné upřesňující požadavky na charakter zástavby, je-li to nutné
 - u nestavebních bloků (parků) jejich požadovaný charakter odpovídající zařazení do hierarchie parků,
 - u ulic jejich požadovaný charakter, upřesnění šířky a případně odkaz na výkres uličních profilů,
 - u náměstí jejich požadovaný charakter.

5.3 DALŠÍ POŽADAVKY

- (1) Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy.
- (2) Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami, zejména s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v platném znění.
- (3) Zpracovatel individuálně zváží zapracování pravomocných územních rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti.
- (4) Studie bude předána v 5 tištěných paré a v elektronické podobě na 5 CD/DVD. Další vícetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku. CD/DVD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, (případně tabelární výstupy XLS) a grafické soubory ve formátech PDF a DWG/SHP.

6. ZADÁVACÍ PODKLADY

Aktuální stav rozpracovaného Metropolitního plánu (textová část výroku, popřípadě další dílčí části MPP) – bude předán při podpisu smlouvy;

Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy, 2014, dostupný na:

<http://manual.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi>;

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v platném znění, dostupné na:

http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/psp2016__oprava_tabulka_s101.pdf;

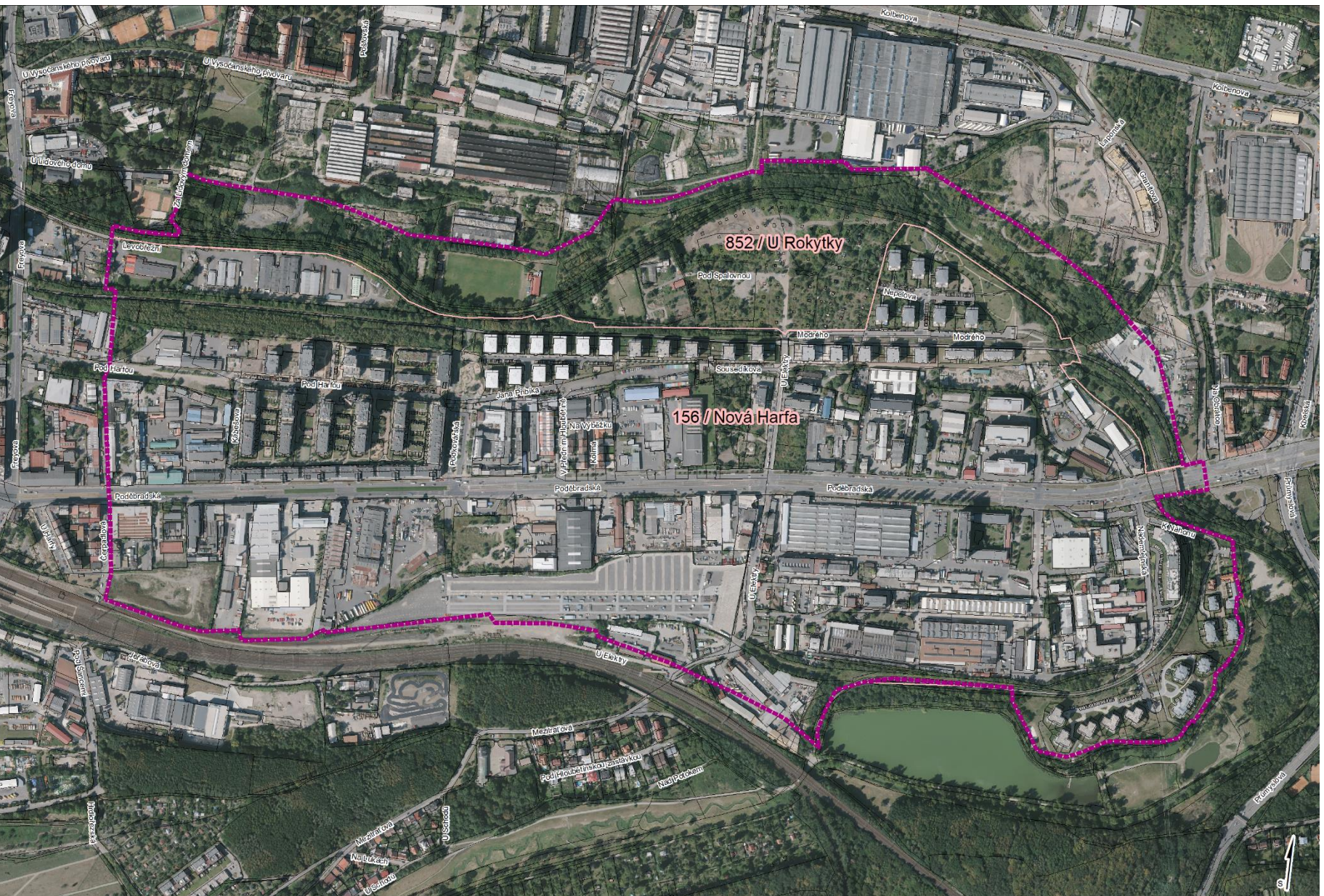
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016, dostupné na: <http://uap.iprpraha.cz/>;

Další podklady jsou dostupné na: www.geoportalpraha.cz/cs/opendata.

7. POUŽITÉ ZKRATKY

I _N	index návrhový
I _s	index stabilizované části
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
MPP	nový Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)
SZ	stavební zákon
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření

PŘÍLOHY



 řešené území  hranice lokalit Nová Harfa a U Rokytky  KN - hranice parcel

0 125 250 500 m

Územní plán

Horní úroveň územního plánu
Metropolitní plán Prahy

Dolní úroveň územního plánu (upřesnění MP)
Územní plán části Prahy

Regulační plán

ÚPČP nenahrazuje nástroj RP!
RP je nástrojem pro specifická, zvláště hodnotná (chráněná) území

Struktura

pozn.: Prvky vymezované v MP

pozn.: Prvky přebírané z vyšší dokumentace
Prvky navrhované v ÚPČP

pozn.: Prvky přebírané z vyšší dokumentace
Prvky navrhované v RP

Členění území

- ☐ hranice lokalit
- ▲▲▲ hranice zastavitelného území
- ▲▲▲ hranice zastavěného území
- ▲▲▲ hranice zastavěného stavebního pozemku
- ▲▲▲ hranice území pro územní plán části Prahy

- ☐ hranice lokalit
- ▲▲▲ hranice zastavitelného území
- ▲▲▲ hranice zastavěného území
- ▲▲▲ hranice zastavěného stavebního pozemku
- ▲▲▲ hranice území pro zpracování regulačního plánu

- ☐ hranice lokalit
- ▲▲▲ hranice zastavitelného území
- ▲▲▲ hranice zastavěného území
- ▲▲▲ hranice zastavěného stavebního pozemku

Krajina_100

- ☐ krajinné rozhraní
- ☐ otevřená krajina
- ☐ městská krajina (park)
- ☐ podrobné strukturální členění
- ☐ podrobné strukturální členění hierarchie parků
- ☐ metropolitní park
- ☐ čtvrtkový park
- ☐ lokální park
- ☐ místní park
- významná místa
- ☐ kompoziční osa, zelená
- ☐ parková úprava náměstí
- ☐ prostupnost krajinou
- ☐ vodní plocha

- ☐ krajinné rozhraní
- ☐ otevřená krajina
- ☐ nestavební blok (park)
- ☐ podrobné strukturální členění
- ☐ podrobné strukturální členění hierarchie parků
- ☐ metropolitní park
- ☐ čtvrtkový park
- ☐ lokální park
- ☐ místní park
- ☐ stromořadí
- ☐ parková úprava
- ☐ vodní plocha

- ☐ nestavební blok (park)
- ☐ P1 identifikace nestavebního bloku (parku)
- ☐ stromořadí
- ☐ parková úprava
- ☐ vodní plocha

Město_200

- ☐ stavební bloky
- ☐ nestavební část stavebních bloků
- ☐ soukromá zahrada
- ☐ park ve volné zástavbě
- ☐ síť uličních prostranství
- ☐ hierarchie uličních prostranství
- ☐ uliční prostranství - metropolitní význam
- ☐ uliční prostranství - čtvrtkový význam
- ☐ uliční prostranství - lokální význam
- ☐ uliční prostranství - místní význam
- významná místa
- ☐ kompoziční osa, městská
- ☐ výšková regulace 100x100m
- ☐ náměstí (součást uličních prostranství)
- ☐ náměstí - metropolitní význam
- ☐ náměstí - čtvrtkový význam
- ☐ náměstí - místní význam
- ☐ náměstí - lokální význam
- ☐ uliční čára
- ☐ parter
- ☐ veřejný průchod skrz stavební blok
- ☐ podloubí
- ☐ prostupnost městem

- ☐ stavební bloky
- ☐ B01 identifikace bloku
- ☐ síť uličních prostranství
- ☐ hierarchie uličních prostranství
- ☐ uliční prostranství - metropolitní význam
- ☐ uliční prostranství - čtvrtkový význam
- ☐ uliční prostranství - lokální význam
- ☐ uliční prostranství - místní význam
- ▲ významné objekty, dominanty
- ☐ výšková regulace 50x50m
- ☐ náměstí (součást uličních prostranství)
- ☐ náměstí - lokální význam
- ☐ náměstí - místní význam
- ☐ náměstí - místní význam
- ☐ náměstí - lokální význam
- ☐ uliční čára
- ☐ parter
- ☐ veřejný průchod skrz stavební blok
- ☐ podloubí

- ☐ stavební blok
- ☐ B01 identifikace stavebního bloku
- ☐ uliční prostranství
- ☐ hierarchie uličních prostranství
- ☐ uliční prostranství - metropolitní význam
- ☐ uliční prostranství - čtvrtkový význam
- ☐ uliční prostranství - lokální význam
- ☐ uliční prostranství - místní význam
- ☐ uliční čára
- ☐ parter
- ☐ stavební čára - uzavřená
- ☐ stavební čára - otevřená
- ☐ stavební čára - volná
- ☐ veřejný průchod skrz stavební blok
- ☐ podloubí

pozn.: Stavební čára je zpravidla vymezená po obvodu bloku, může rovněž vymezovat vnitroblok

Využití území_300

- ☐ rekreační lokalita
- ☐ obytná lokalita
- ☐ produkční lokalita
- ☐ krajinná lokalita
- ☐ využití - rekreace
- ☐ využití - zdravotnictví
- ☐ využití - školství
- ☐ využití - bydlení
- ☐ využití - kultura
- ☐ využití - obchod
- ☐ využití - produkce
- ☐ index využití území pro lokalitu

- ☐ využití - rekreace
- ☐ využití - zdravotnictví
- ☐ využití - školství
- ☐ využití - bydlení
- ☐ využití - kultura
- ☐ využití - obchod
- ☐ využití - produkce
- ☐ pozn.: využití určeno pouze ve vyjimečných případech v souvislosti s vybaveností (viz legenda Občanská infrastruktura_800)
- ☐ etapizace
- ☐ pozn.: etapizace stanovena pouze v odůvodněných případech

- ☐ využití - rekreace
- ☐ využití - zdravotnictví
- ☐ využití - školství
- ☐ využití - bydlení
- ☐ využití - kultura
- ☐ využití - obchod
- ☐ využití - produkce
- ☐ pozn.: využití určeno pouze ve vyjimečných případech v souvislosti s vybaveností (viz legenda Občanská infrastruktura_800)

Rozvojové a transformační potenciál_400

- ☐ transformační území a plochy, rekreační
- ☐ transformační území a plochy, obytné
- ☐ transformační území a plochy, produkční
- ☐ transformační území a plochy, krajinné
- ☐ rozvojové území a plochy, rekreační
- ☐ rozvojové území a plochy, obytné
- ☐ rozvojové území a plochy, produkční
- ☐ rozvojové území a plochy, krajinné
- ☐ metropolitní priority

Parametrické regulativy převedeny na grafické regulativy viz legenda Krajina_100, Město_200, ojedinele také Využití_300

Parametrické regulativy převedeny na grafické regulativy viz legenda Krajina_100, Město_200, ojedinele také Využití_300

Infrastruktura

Krajinná infrastruktura_500

	nadregionální biocentrum v přesných hranicích
	nadregionální biokoridor v přesných hranicích
	nadregionální biokoridor - krajní meze
	regionální biocentrum v přesných hranicích
	regionální biocentrum - krajní meze
	regionální biokoridor v přesných hranicích
	regionální biokoridor - krajní meze
	lokální biocentrum v přesných hranicích
	lokální biocentrum - krajní meze
	lokální biokoridor v přesných hranicích
	lokální biokoridor - krajní meze
	směr propojení biokoridoru
	potencionální biokoridor

	nadregionální biocentrum v přesných hranicích
	nadregionální biokoridor v přesných hranicích
	nadregionální biokoridor - krajní meze
	regionální biocentrum v přesných hranicích
	regionální biocentrum - krajní meze
	regionální biokoridor v přesných hranicích
	regionální biokoridor - krajní meze
	lokální biocentrum v přesných hranicích
	lokální biocentrum - krajní meze
	lokální biokoridor v přesných hranicích
	lokální biokoridor - krajní meze
	směr propojení biokoridoru
	potencionální biokoridor

	nadregionální biocentrum v přesných hranicích
	nadregionální biokoridor v přesných hranicích
	regionální biocentrum v přesných hranicích
	regionální biokoridor v přesných hranicích
	lokální biocentrum v přesných hranicích
	lokální biokoridor v přesných hranicích

Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury

	Plocha dopravní nebo technické infrastruktury
	Koridor dopravní nebo technické infrastruktury
	Plocha/koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)

Dopravní infrastruktura_600

	Pražský okruh, dálnice
	Městský okruh, hlavní radiála
	Sběrná komunikace městského významu
	Významná místní komunikace
	pěší a cyklistická doprava
	stanice metra
	trať metra
	tramvajová trať, návrh
	lanová dráha
	stanice železnice
	dráhy vysokorychlostní
	dráhy konvenční

	charakter uličních prostranství
	zastávka MHD
	trasa tramvaje

	U1 identifikace uličního profilu
	hrany veřejných prostranství
	sběrné komunikace
	obslužné komunikace
	zklidněné komunikace
	plochy volného pohybu chodců
	cyklistické stezky
	zastávka MHD
	osy kolejí tramvaje
	řadící směry, dopravní značení

Technická infrastruktura_700

	hlavní vodovodní řad
	vodovodní přívaděč
	kanalizační stoka
	kanalizační sběrač gravitační
	kanalizační sběrač výtlačný
	tepelný napajec
	VVTL plynovod
	VTL plynovod
	nadzem. trasa el. vedení
	podzem. trasa el. vedení
	kolektor 2. kategorie
	protipovodňová opatření

	vodovodní řad rozváděč - návrh
	vodovodní řad rozváděč - dle ÚR
	vodovodní řad - stav
	kanalizační stoka splašková - dle ÚR
	kanalizační stoka splašková - návrh
	kanalizační stoka - stav
	tepelný napajec - návrh
	tepelný napajec - dle ÚR
	tepelný napajec - stav
	plynovod STL - návrh
	plynovod STL - dle ÚR
	regulační stanice STL - stav
	plynovod STL - stav
	transformační stanice 22/0,4 kV - návrh
	napájecí kabely 22kV v zemi - návrh
	napájecí kabely 22kV v zemi - návrh dle ÚR
	transformační stanice 22/0,4 kV - stav
	kabelový tunel - stav
	napájecí kabely 22kV v zemi - stav
	kabelové vedení v zemi - stav
	radioreléový spoj - koncový bod - stav
	ÚTB - stav
	radioreléový spoj - páteřní - stav
	radioreléový spoj - ostatní - stav
	kabelovod - stav
	jáma kolektoru 2. kat. - možnost
	kolektor 2. kat. - možnost
	kolektor 3. kat. - možnost

	vodovodní řad rozváděč - návrh
	vodovodní řad rozváděč - dle ÚR
	vodovodní řad - stav
	kanalizační stoka splašková - dle ÚR
	kanalizační stoka splašková - návrh
	kanalizační stoka - stav
	tepelný napajec - návrh
	tepelný napajec - dle ÚR
	tepelný napajec - stav
	plynovod STL - návrh
	plynovod STL - dle ÚR
	regulační stanice STL - stav
	plynovod STL - stav
	transformační stanice 22/0,4 kV - návrh
	napájecí kabely 22kV v zemi - návrh
	napájecí kabely 22kV v zemi - návrh dle ÚR
	transformační stanice 22/0,4 kV - stav
	kabelový tunel - stav
	napájecí kabely 22kV v zemi - stav
	kabelové vedení v zemi - stav
	radioreléový spoj - koncový bod - stav
	ÚTB - stav
	radioreléový spoj - páteřní - stav
	radioreléový spoj - ostatní - stav
	kabelovod - stav
	jáma kolektoru 2. kat. - možnost
	kolektor 2. kat. - možnost
	kolektor 3. kat. - možnost

Občanská infrastruktura_800

	zdravotní a sociální služby (umístěno na lokalitu, výjimečně blok)
	školství (umístěno na lokalitu, výjimečně blok)
	správa (umístěno na lokalitu, výjimečně blok)
	kultura (umístěno na lokalitu, výjimečně blok)
	obchod (umístěno na lokalitu, výjimečně blok)
<i>pozn. v případě velkých areálů je možno určit obrysem</i>	
910 veřejně prospěšné stavby (pouze ze ZUR, případně ve stabiliz. území)	

	zdravotní a sociální služby (umístěno na blok)
	školství (umístěno na blok)
	správa (umístěno na blok)
	kultura (umístěno na blok)
	obchod (umístěno na blok)
<i>pozn. u některých bloků je možno určit obrysem</i>	
910 veřejně prospěšné stavby	

	zdravotní a sociální služby (umístěno na pozemek)
	školství (umístěno na pozemek)
	správa (umístěno na pozemek)
	kultura (umístěno na pozemek)
	obchod (umístěno na pozemek)

Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	Z 11	Z 12	Z 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
------	------	------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

TYP STRUKTURY : heterogenní

156 / Nová Harfa**MĚSTSKÁ ČÁST:**

Praha 14, Praha 9

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:

Hloubětín, Vysočany

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:

Praha 14, Praha 9

ROZLOHA:

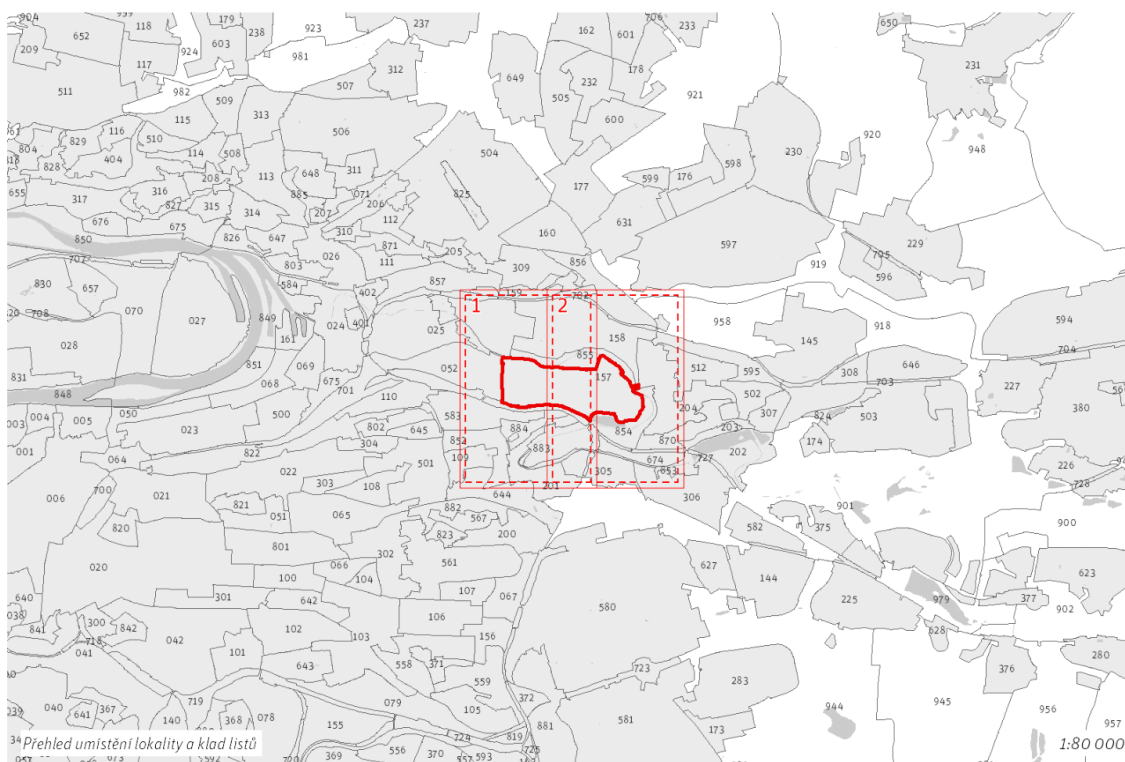
100 ha

Z ZASTAVITELNOST : zastavitelná	(04) TYP STRUKTURY : heterogenní
/ O VYUŽITÍ : obytné	[T] STABILITA : transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

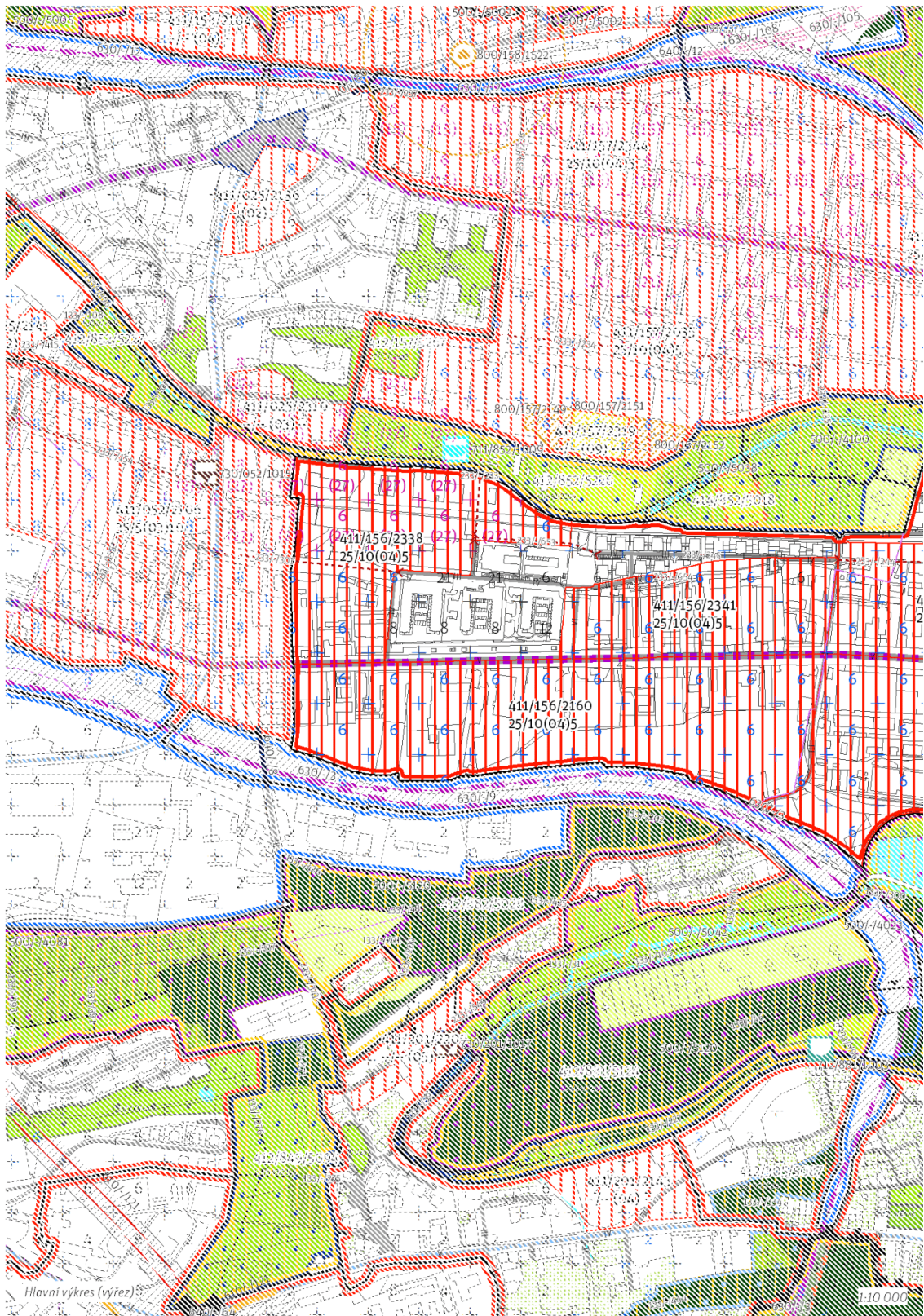
Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Nová Harfa se strukturou heterogenní.

Lokalita Nová Harfa je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určit prostorové uspořádání, vytvořit různorodé město s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajistit prostupnou síť veřejných prostranství a propojit je s parkovou lokalitou U Rokytky, která je centrálním parkem lokality Nová Harfa a Kolbenova, posílit metropolitní význam Poděbradské ulice a utvořit výškovou kompozici gradující ke křížení ulice Freyova s Rokytkou a na východní straně ke křížení Poděbradské s Rokytkou.



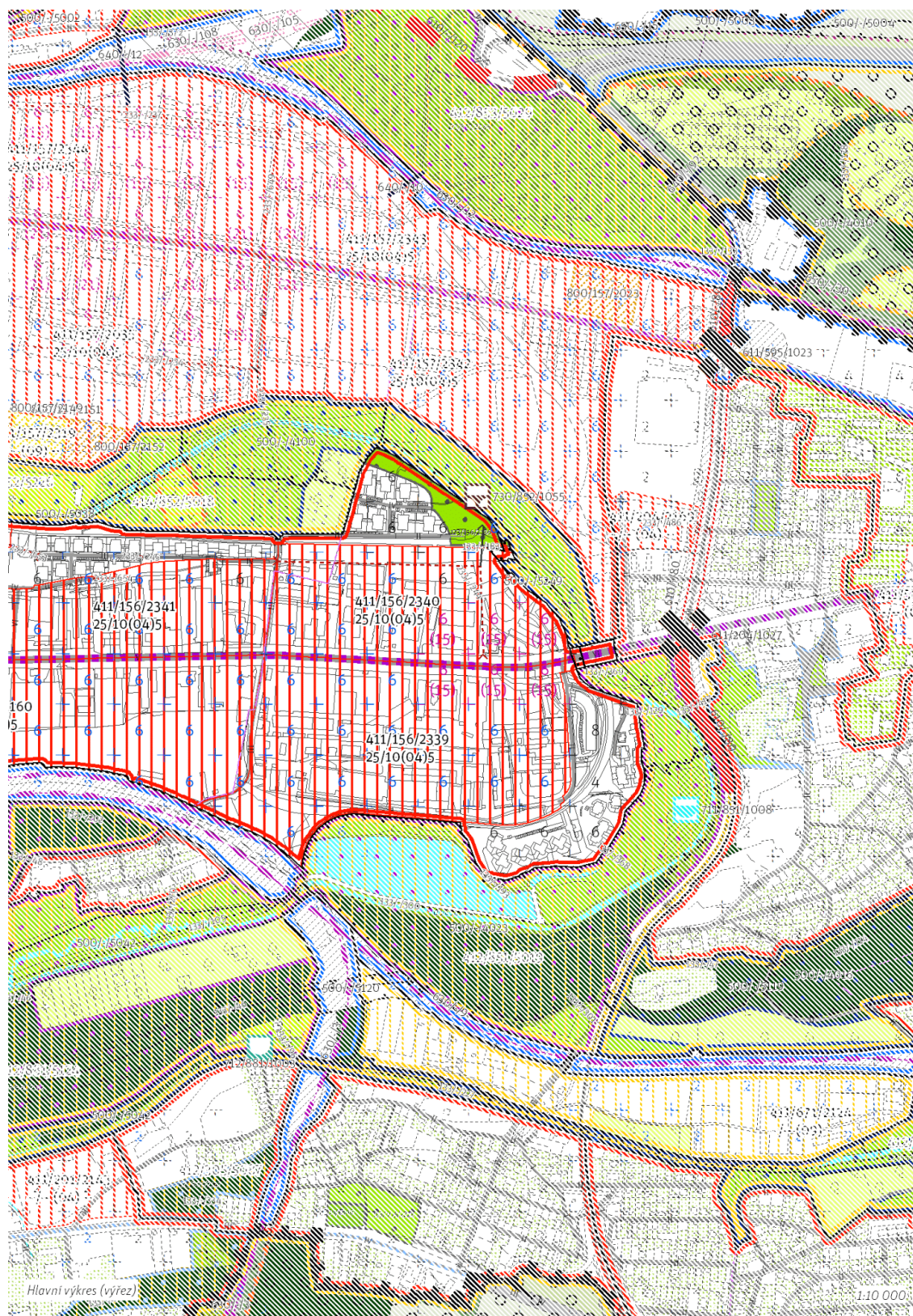
Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán): Návrh / lokalita 156 - Nová Harfa

verze ke dni 29. 7. 2017

Nová Harfa - 156
Z04 O [T]

Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán): Návrh / lokalita 156 - Nová Harfa

verze ke dni 29. 7. 2017

Nová Harfa - 156
Z04 O [T]


Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán): Návrh / lokalita 156 - Nová Harfa

verze ke dni 29. 7. 2017

100/ KRAJINA**Individuální regulativy:****Parky**

123/156/2186 Park Zahrada - místní park
 133/-/129 Propojení - Pěší napojení v parku / otevřené krajině
 133/-/183 Propojení - Pěší napojení v parku / otevřené krajině
 133/-/193 Propojení - Pěší napojení v parku / otevřené krajině
 133/-/368 Propojení - Pěší napojení v parku / otevřené krajině

-> *Parky, čl. 111 – 114*

-> *Vymezení prostupnosti městskými parky, čl. 113, -> Vymezení prostupnosti otevřenou krajinou, čl. 138*

200/ MĚSTO**Obecné regulativy:**

-> *(O4) Heterogenní struktura, čl. 66*

-> *Zastavitelnost a struktura, čl. 63 – 72*

Individuální regulativy:**Uliční prostranství**

Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Poděbradská

233/-/233 Uliční propojení - Uliční propojení dvou míst ve městě
 233/-/244 Uliční propojení - Uliční propojení dvou míst ve městě
 233/-/245 Uliční propojení - Uliční propojení dvou míst ve městě
 233/-/301 Uliční propojení - Uliční propojení dvou míst ve městě
 233/-/653 Uliční propojení - Uliční propojení dvou míst ve městě
 233/-/654 Uliční propojení - Napojení ulice ve městě

-> *Vymezení uličních prostranství liniově a propojením, čl. 109*

Výšková regulace

V lokalitě se vyskytuje definovaná hladina věží IX. Tesla, s podílem věží 50%, pro kterou platí podrobnější výšková regulace dle přílohy č. 4: veduty a panoramatické pohledy

V lokalitě se vyskytuje definovaná hladina věží VII. Vysočany, s podílem věží 50%, pro kterou platí podrobnější výšková regulace dle přílohy č. 4: veduty a panoramatické pohledy

-> *Hladiny věží, čl. 129 -> Veduty a panoramata, jejich ochrana a rozvoj, čl. 133 - 134*

300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**Obecné regulativy:**

-> *Zastavitelné obytné lokality a plochy, čl. 87*

Individuální regulativy:

Nejsou stanoveny.

400/ POTENCIÁL**Obecné regulativy**

-> *Transformační plochy, čl. 95*

Individuální regulativy:**Nové struktury města a předměstí**

Transformační plocha 411/156/2160 234768m²
 Typ struktury: heterogenní struktura
 Využití: obytná
 Rozloha uličního prostranství: 25%
 Rozloha parků: 10%
 Rozloha občanské vybavenosti: 5%
 Zastavitelnost stavebního bloku:
 bloky do 4000m² : 60%
 bloky od 4000 do 12000m² : úměrně
 bloky od 12000m² : 30%

Transformační plocha 411/156/2338 126565m²
 Typ struktury: heterogenní struktura
 Využití: obytná
 Rozloha uličního prostranství: 25%
 Rozloha parků: 10%
 Rozloha občanské vybavenosti: 5%
 Zastavitelnost stavebního bloku:
 bloky do 4000m² : 60%
 bloky od 4000 do 12000m² : úměrně
 bloky od 12000m² : 30%

Transformační plocha 411/156/2339 204166m²
 Typ struktury: heterogenní struktura

Nová Harfa - 156 Z04 O[T]

Využití: obytná
Rozloha uličního prostranství: 25%
Rozloha parků: 10%
Rozloha občanské vybavenosti: 5%
Zastavitelnost stavebního bloku:
bloky do 4000m² : 60%
bloky od 4000 do 12000m² : úměrně
bloky od 12000m² : 30%

Transformační plocha 411/156/2340 121695m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Využití: obytná
Rozloha uličního prostranství: 25%
Rozloha parků: 10%
Rozloha občanské vybavenosti: 5%
Zastavitelnost stavebního bloku:
bloky do 4000m² : 60%
bloky od 4000 do 12000m² : úměrně
bloky od 12000m² : 30%

Transformační plocha 411/156/2341 91254m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Využití: obytná
Rozloha uličního prostranství: 25%
Rozloha parků: 10%
Rozloha občanské vybavenosti: 5%
Zastavitelnost stavebního bloku:
bloky do 4000m² : 60%
bloky od 4000 do 12000m² : úměrně
bloky od 12000m² : 30%
-> *Nové struktury města a předměstí, čl. 102 -> Parametrické regulativy pro stavební bloky [T] a [R] ploch, čl. 124 – 126*

500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy:

512/-/5249 LBK Rokytka – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m
-> *Územní systém ekologické stability, čl. 151 - 155*

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy:

Nejsou stanoveny.

700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy:

Nejsou stanoveny.

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy:

Nejsou stanoveny.

900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Individuální regulativy:

910 / Veřejně prospěšné stavby pro stavby dopravní infrastruktury

910-630/-/3 Praha-Libeň – Praha-Hostivař
910-630/-/9 Praha – Kolín

910 / Veřejně prospěšné stavby pro stavby technické infrastruktury

910-711/-/9 Nádrž U Pragovky
-> *Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čl. 192 – 197*

1000/ REGULATIVY NA VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ POTENCIÁLU LOKALITY

Individuální regulativy:

Index využití IS = 1.14
Index využití IN = 1.58
-> *Index využití lokality a jeho výpočet, čl. 11*

Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	Z 11	Z 12	Z 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------

TYP STRUKTURY : parkové prostranství

852 / U Rokytky**MĚSTSKÁ ČÁST:**

Praha 9

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:

Hloubětín, Libeň, Vysočany

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:

Praha 9

ROZLOHA:

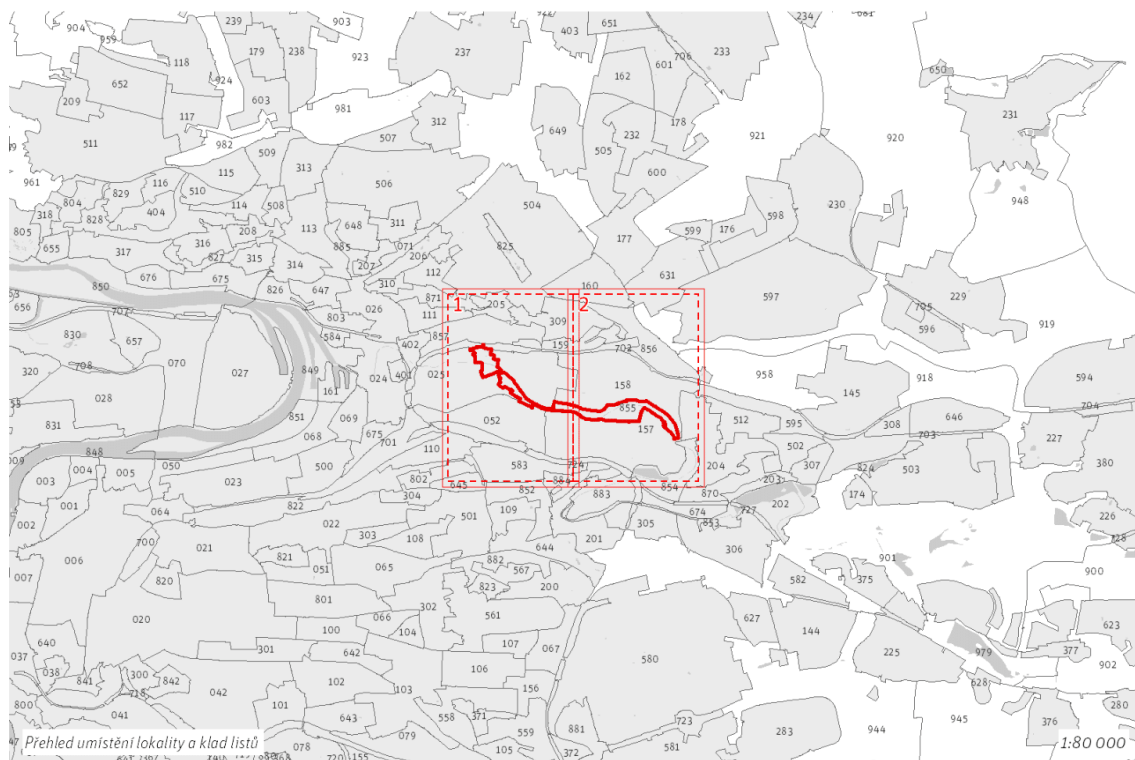
36 ha

Z ZASTAVITELNOST : zastavitelná	(12) TYP STRUKTURY : parkové prostranství
/ R VYUŽITÍ : rekreační	[T] STABILITA : transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

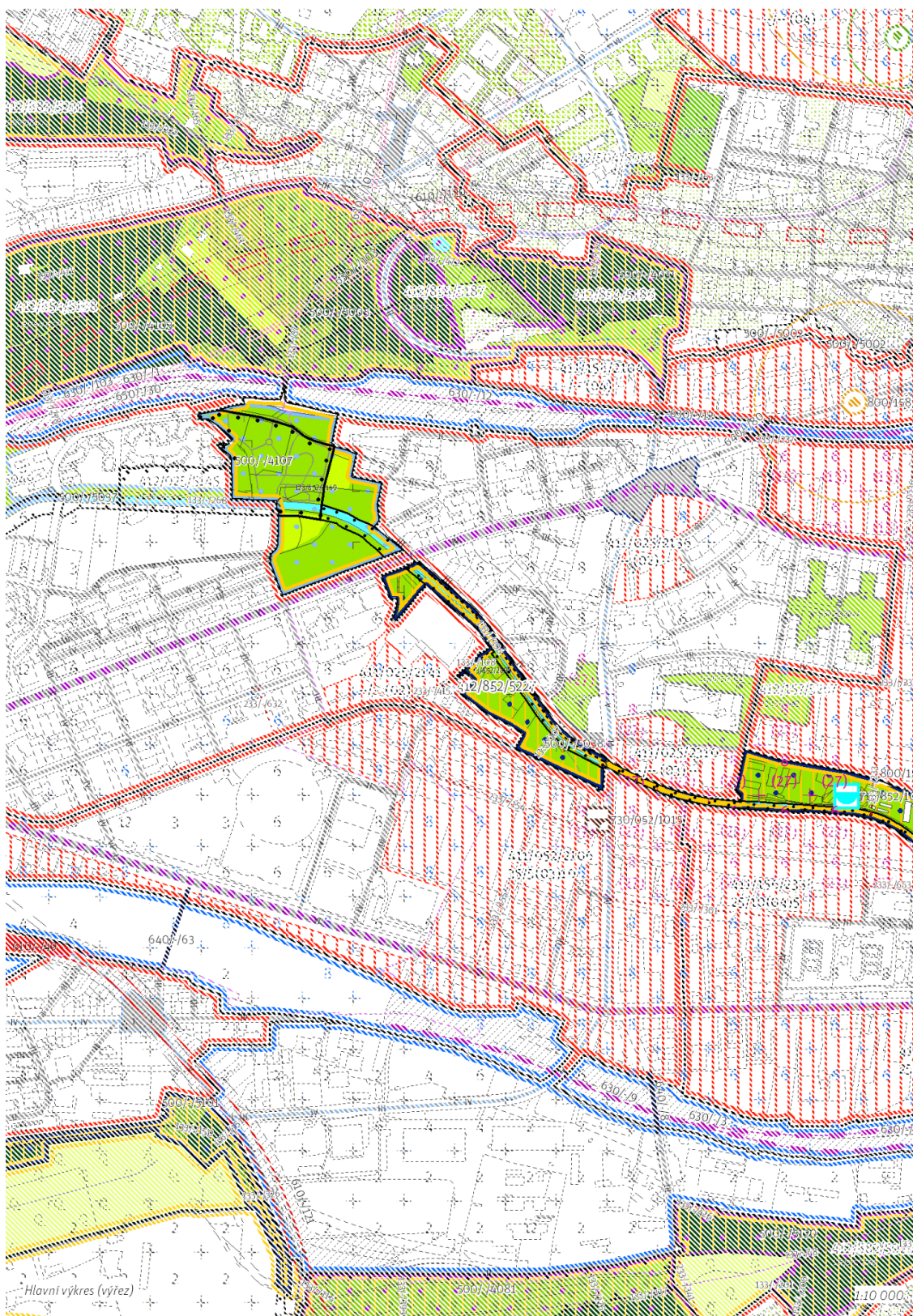
Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, rekreační lokality U Rokytky se strukturou parkového prostranství.

Cílem navržených regulativů je posílit charakter rekreačního využití navrhovaného parku U Rokytky, zejména zkvalitněním pěší prostupnosti podél potoka a na ulice okolní, stávající i navrhované, zástavby a doplněním drobného mobiliáře. Specifickým znakem lokality je lineární charakter určený korytem potoka a jeho břehů. Součástí lokality je existující veřejně nepřístupná zahrádková osada. Ve východní části lokality je navržena zanedbaná zahrádková osada k přeměně na nový park.



Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán): Návrh / lokalita 852 - U Rokytky

verze ke dni 29. 7. 2017

U Rokytky - 852
Z12 R [T]

Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán): Návrh / lokalita 852 - U Rokytky

verze ke dni 29. 7. 2017



Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán): Návrh / lokalita 852 - U Rokytky

verze ke dni 29. 7. 2017

100/ KRAJINA**Obecné regulativy:**

-> (12) Parkové prostranství, čl. 74

Individuální regulativy:**Parky**

123/852/2169 Park Podvinní - lokální park
 123/852/2899 U Rokytky I. - čtvrtový park
 133/-/107 Propojení - Pěší propojení dvou míst v parku / otevřené krajíně
 133/-/108 Propojení - Pěší propojení dvou míst v parku / otevřené krajíně
 133/-/268 Propojení - Pěší propojení dvou míst v parku / otevřené krajíně
 133/-/396 Propojení - Pěší propojení dvou míst v parku / otevřené krajíně

-> Parky, čl. 111 – 114

-> Vymezení prostupnosti městskými parky, čl. 113. -> Vymezení prostupnosti otevřenou krajínou, čl. 138

200/ MĚSTO**Individuální regulativy:****Uliční prostranství**

233/-/233 Uliční propojení - Uliční propojení dvou míst ve městě
 233/-/235 Pěší propojení - Pěší propojení dvou míst ve městě

-> Vymezení uličních prostranství liniově a propojením, čl. 109

Výšková regulace

V lokalitě se vyskytuje definovaná hladina věží IX. Tesla, s podílem věží 50%, pro kterou platí podrobnější výšková regulace dle přílohy č. 4: veduty a panoramatické pohledy
 V lokalitě se vyskytuje definovaná hladina věží VII. Vysočany, s podílem věží 50%, pro kterou platí podrobnější výšková regulace dle přílohy č. 4: veduty a panoramatické pohledy

-> Hladiny věží, čl. 129 -> Veduty a panoramata, jejich ochrana a rozvoj, čl. 133 - 134

300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**Obecné regulativy:**

-> Zastavitelné rekreační lokality a plochy, čl. 88

Individuální regulativy:

V lokalitě jsou nepřipustné budovy bezprostředně nesouvisející s nestavebním účelem parku.

400/ POTENCIÁL**Obecné regulativy**

-> Transformační plochy, čl. 95

Individuální regulativy:**Nestavební bloky a otevřená krajina**

Transformační plocha 412/852/5121, 412/852/5226, 412/852/5227. Rozvojová plocha 414/852/5018, tvoří jedno území o rozloze 265905m², pro které platí:

Využití: rekreační

Naplňovat potenciál plochy za účelem zvýšení hodnoty pro rekreační využití, to znamená například zlepšení prostupnosti území, vybavení mobiliářem, kultivaci prostředí v souladu s cílovým charakterem lokality. Plocha potenciálu zároveň umožňuje změnu příslušnosti dotčeného území k ploše podrobného strukturálního členění.

-> Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny, čl. 135 - 150

500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**Individuální regulativy:**

512/-/4100 LBC Rokytka ve Vysočanech – v přesných hranicích, výměra minimálně 3 ha

512/-/4107 LBC Podvinný mlýn – v přesných hranicích, výměra minimálně 3 ha

512/-/5038 LBC Rokytka – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m

512/-/5249 LBC Rokytka – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m

-> Územní systém ekologické stability, čl. 151 - 155

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy:**Bezmotorová doprava**

650/-/30 Cyklotrasa Vysočany - Satalice - návrh
-> *Bezmotorová doprava, čl. 167 - 168*

700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**Individuální regulativy:****Vodní toky a vodní plochy**

711/852/9 Nádrž U Pragovky – návrh
-> *Vodní toky a vodní plochy, čl. 172*

Odkanalizování území

730/852/1055 Záchytná nádrž Hloubětínská vozovna – návrh
-> *Odkanalizování území, čl. 177*

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST**Individuální regulativy:**

Nejsou stanoveny.

900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**Individuální regulativy:****910 / Veřejně prospěšné stavby pro stavby dopravní infrastruktury**

910-630/-/1 Kolejové křížení Balabenka
910-630/-/12 Praha – Nymburk

910 / Veřejně prospěšné stavby pro stavby technické infrastruktury

910-711/-/9 Nádrž U Pragovky
-> *Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čl. 192 – 197*

1000/ REGULATIVY NA VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ POTENCIÁLU LOKALITY**Individuální regulativy:**

Nejsou stanoveny.
