

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

143 / Hutě

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 14

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 14

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hloubětín, Kyje

ROZLOHA

155 ha

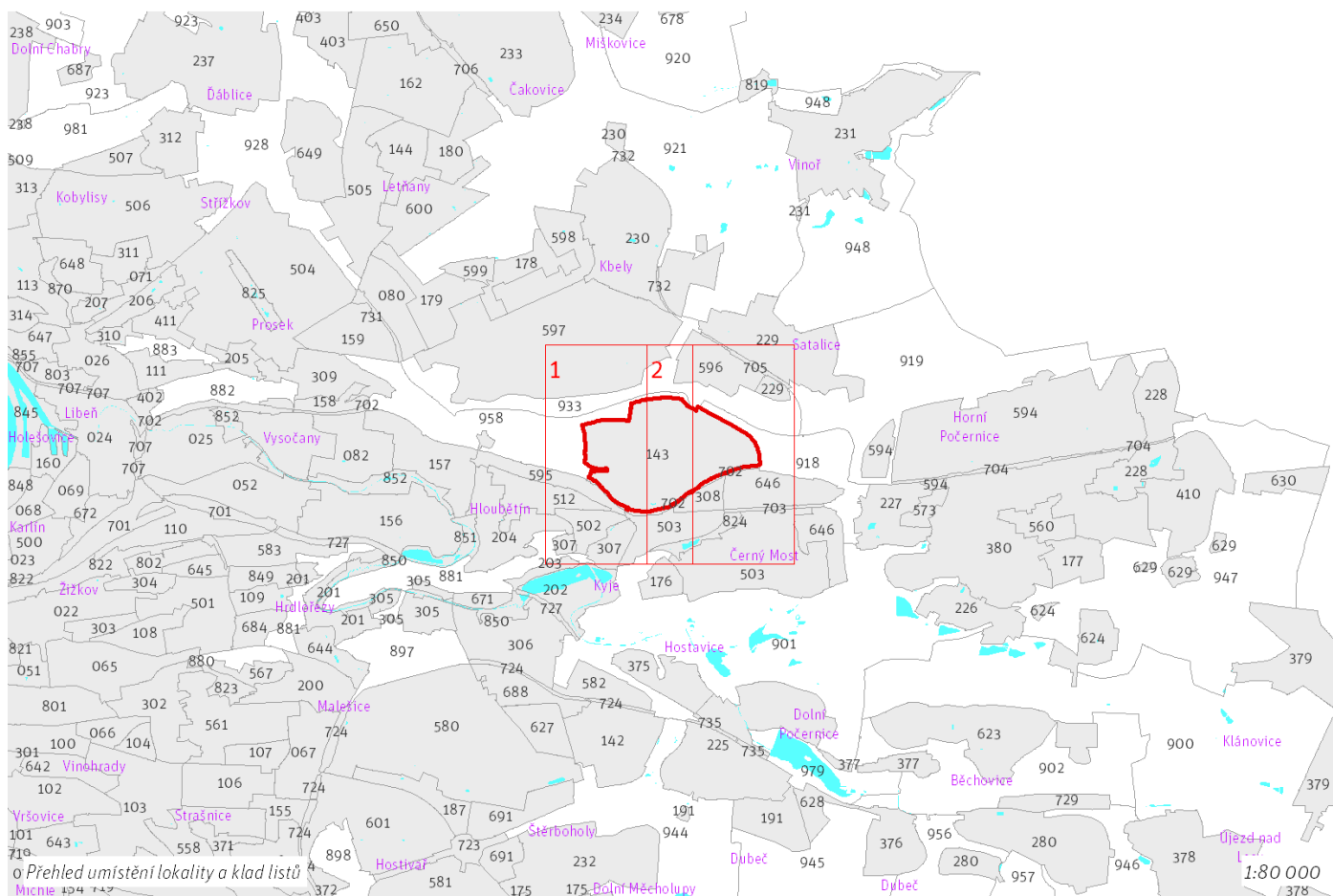
| | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební | (04) TYP STRUKTURY: heterogenní struktura |
| / O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná | [S] MÍRA STABILITY: stabilizovaná |

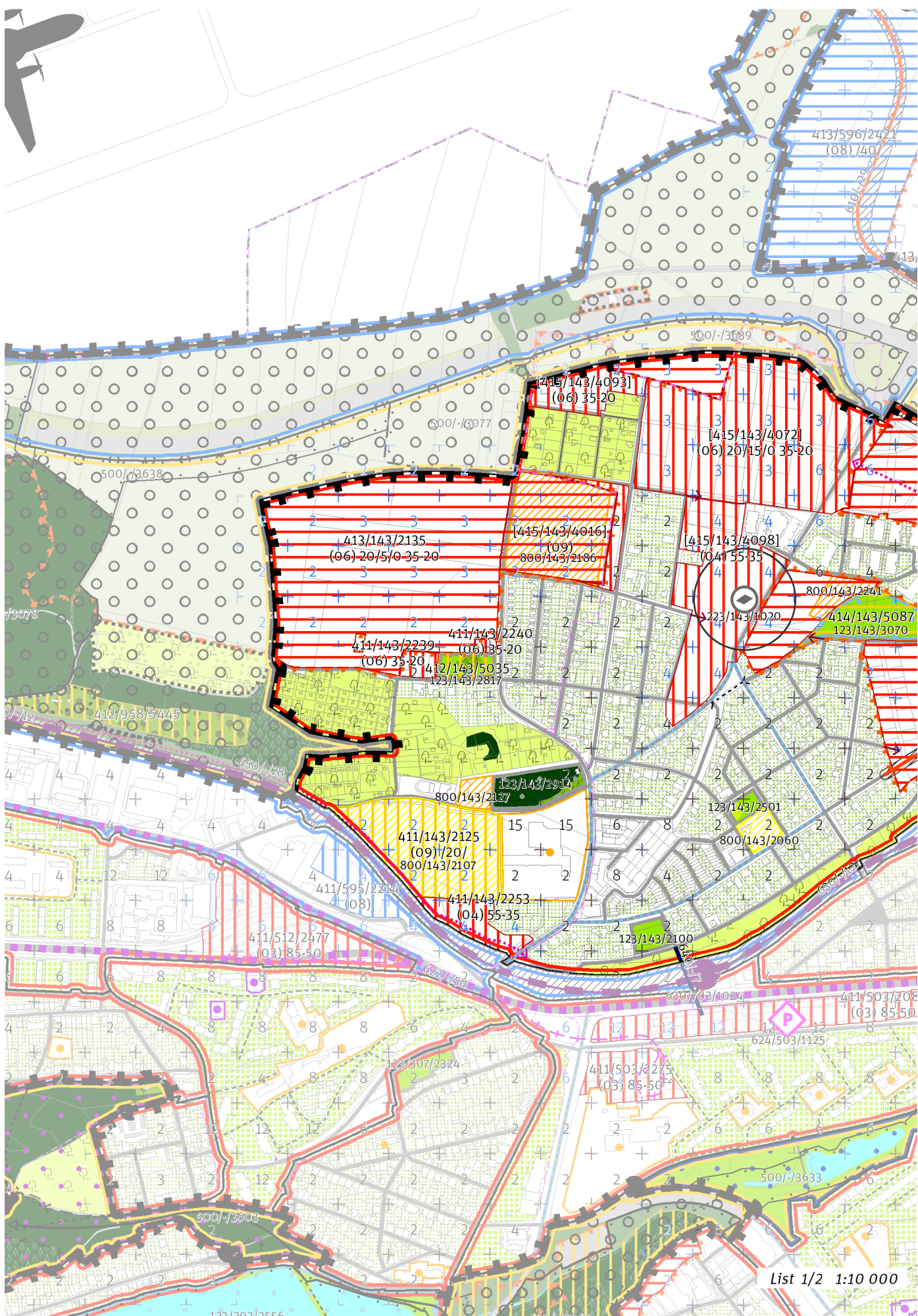
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Doplnit a posílit cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hutě se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Hutě je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjení prostorového uspořádání, posílení těžiště lokality stavbou občanské vybavenosti a na ni navazujícího náměstí a parku, dále ve vymezených obytných transformačních a rozvojových plochách doplňování zástavby dle stanovených regulativů, napojení nově vzniklého uličního prostranství na stávající prostranství a zajištění prostupnosti přes ně do lokality Pražský zlom a Satalice – Černý Most, doplnění rekreační vybavenosti u ulice K Hutím a vedle parku Splavná a zajištění prostupnosti přes železniční trať ke stanicí metra Rajská zahrada.

Lokalita je v rozsáhlé centrální části prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách. V okolí ulice Lipnická se nachází modernistická zástavba. V lokalitě se nacházejí rozsáhlé obytné soubory a transformační a rozvojové plochy, zejména v západní, severní a východní části.





List 1/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/143/2100 Park u ulice Borská - místní park
 123/143/2501 Park Splavná - místní park
 123/143/2817 Park Hutě - místní park
 123/143/2914 Park K Hutím - místní park
 123/143/3070 Park u ulice Jamská - lokalitní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Uliční prostranství

223/143/1020 – v okolí 100 metrů od bodu vymežit náměstí o minimální rozloze 5000 m²

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Lokalita se nachází v zóně havarijního plánování objektu, který dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, spadá do skupiny B. Vzhledem k množství a druhům skladovaných nebezpečných látek je tento objekt potenciálním zdrojem závažné havárie.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/143/4016]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 47046 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Skupina [T+R] ploch **[415/143/4093]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 15672 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Skupina [T+R] ploch **[415/143/4098]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 82085 m² a jako pro celek pro ni platí:

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: $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (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 náměstí.

Transformační plocha **411/143/2240** o rozloze 1193 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/143/2239** o rozloze 3775 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/143/2253** o rozloze 11679 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 **411/143/2125** o rozloze 47409 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

Skupina [T+R] ploch **[415/143/4072]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 125049 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 15%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/143/2921** o rozloze 60238 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 45%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/143/2716** o rozloze 114146 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}: 0%

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)

Rozvojová plocha **413/143/2135** o rozloze 165282 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 40%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/143/2667** o rozloze 123148 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 40%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

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: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/143/5087** o rozloze 26745 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

Transformační plocha **412/143/5035** o rozloze 5725 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova - Budovatelská – návrh

610/-/70 Prodloužení ulice Jordánské – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Železniční doprava

630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk – návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

Bezmotorová doprava

640/-/7 Propojení k metru Rajská zahrada – návrh

650/-/28 Cyklotrasa Vysočany (severovýchodní magistrála) – návrh

650/-/57 Cyklotrasa z Černého mostu k letišti Kbely – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/143/2060 - plocha o velikosti 4348 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/143/2107 - plocha o velikosti 47362 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/143/2127 - plocha o velikosti 3761 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/143/2186 - plocha o velikosti 37368 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/143/2241 - plocha o velikosti 5135 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/32 Komunikační propojení Ocelkova - Budovatelská

910-610/-/70 Prodloužení ulice Jordánské

910-630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhané veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkresu Z 04.