025 / Vysočany

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 8, Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 8, Praha 9

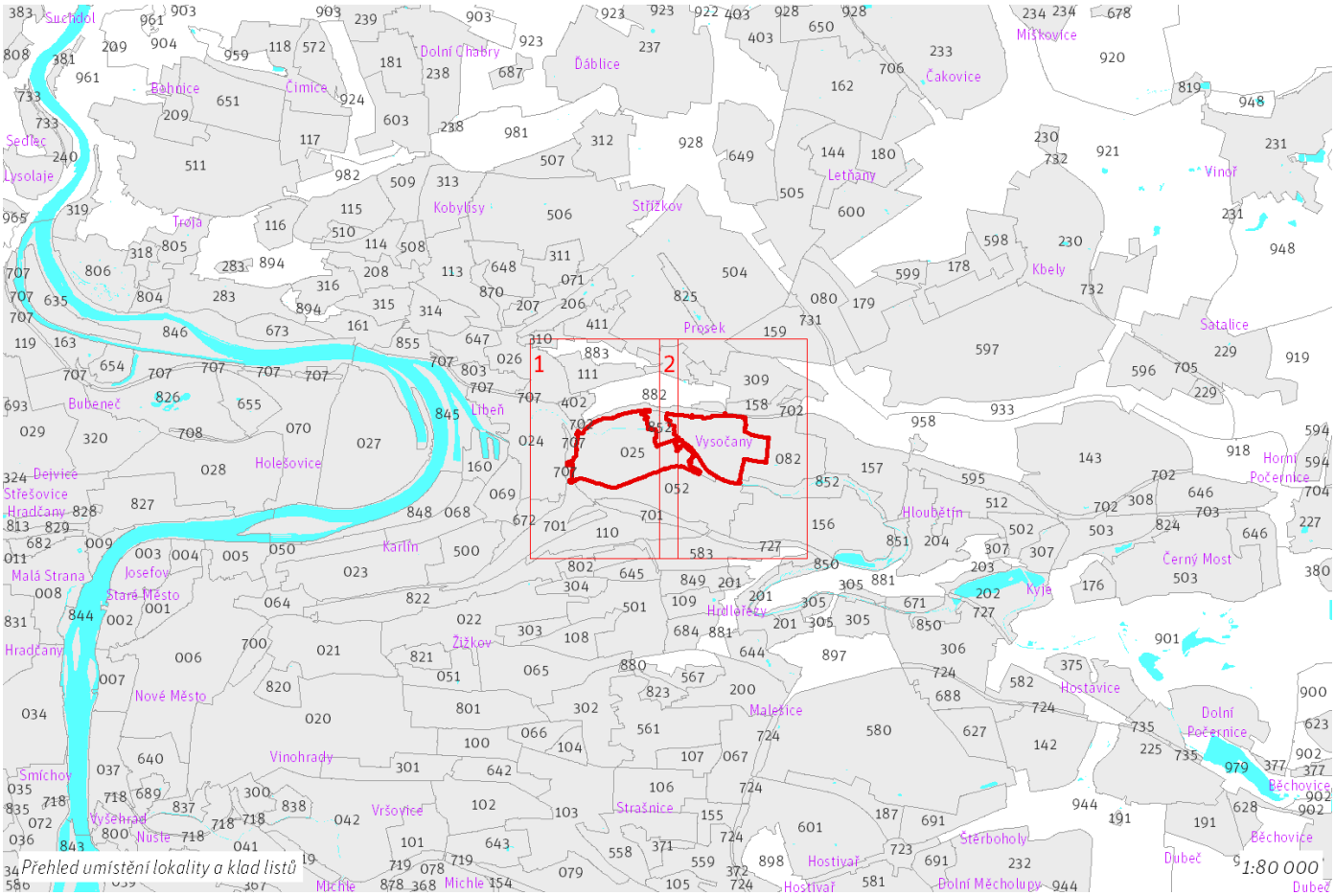
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Libeň, Vysočany

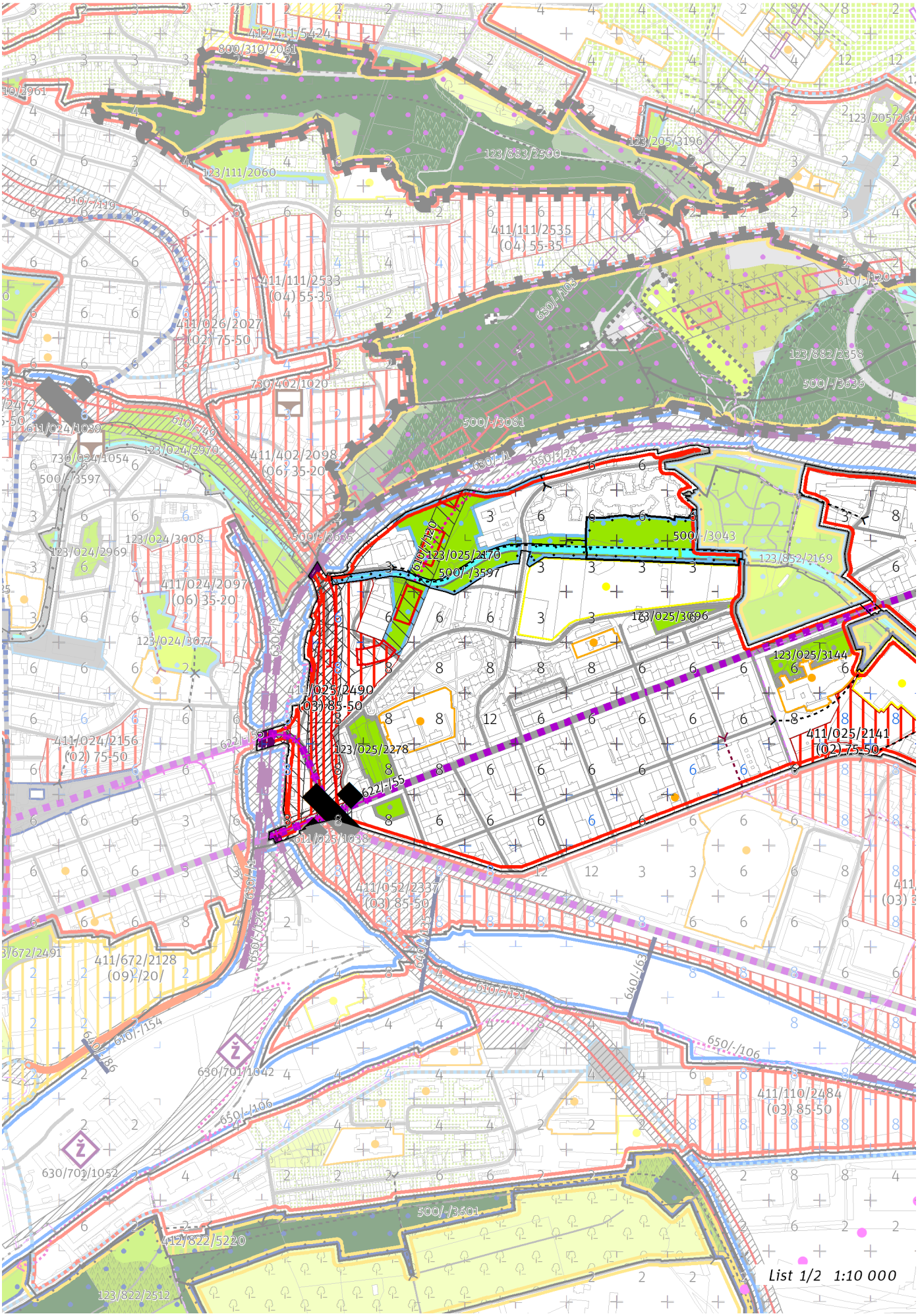
ROZLOHA
116 ha

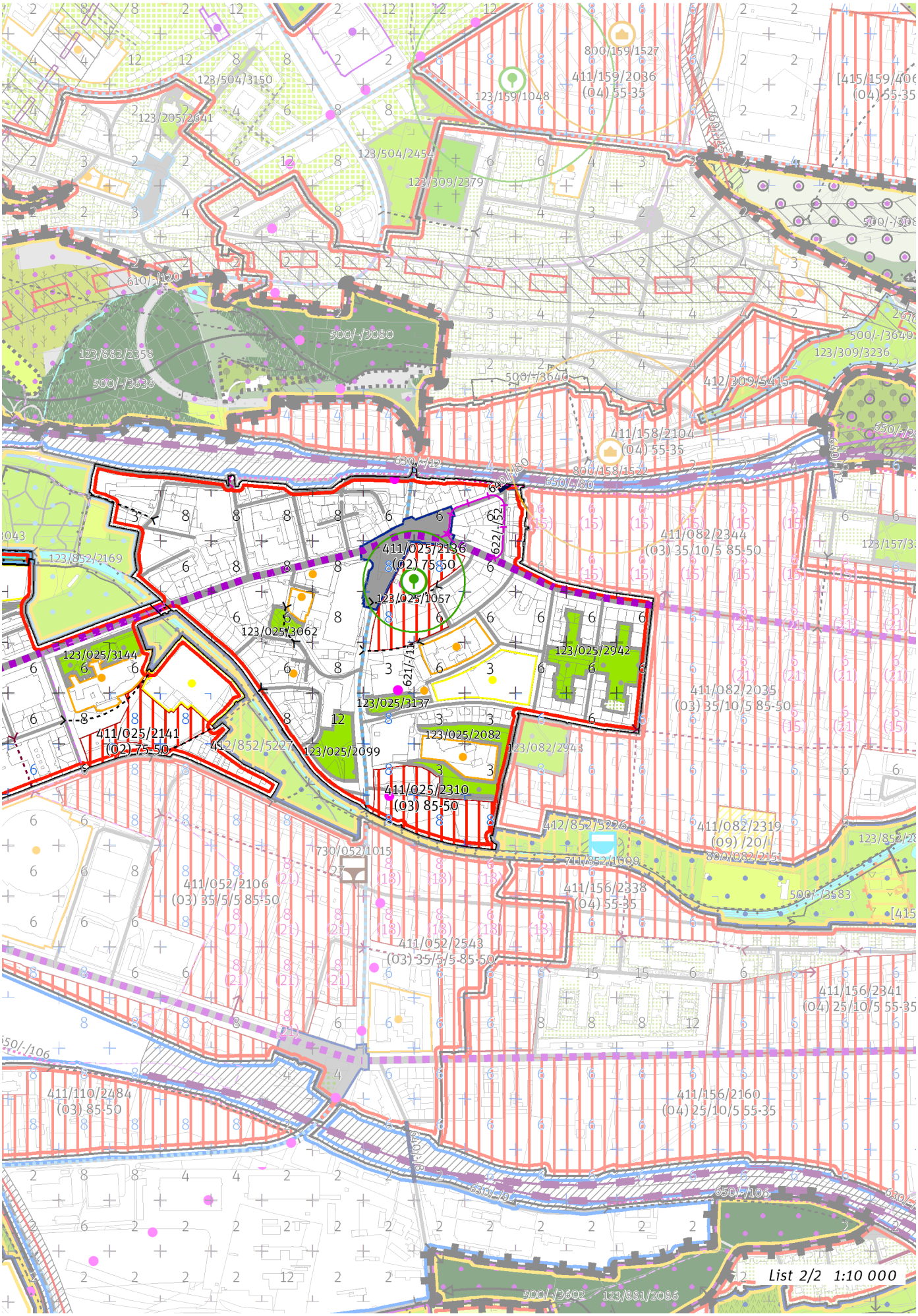
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(02)** TYP STRUKTURY: bloková struktura
/ 0 ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[S]** MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Vysočany se strukturou blokovou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Vysočany je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Bude zachován rozmanitý charakter jednotlivých částí lokality. V okolí Sokolovské ulice metropolitního významu se nachází zástavba v blocích. V západní části lokality (okolí ulice Kolčavka) je původní zástavba bývalé usedlosti. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozmanitého charakteru jednotlivých částí lokality, rozvíjení prostupnosti podél potoka Rokytka, napojení parku Podviní na parky a prostranství v lokalitě, dotvoření náměstí Organizace spojených národů dle stanovených regulativů.




412/411/5424
800/310/2061
123/883/2500
123/205/3196
123/111/2060
411/111/2535
(04) 55-35
411/111/2533
(04) 55-35
411/026/2027
(02) 75-50
730/402/1020
500/-/3081
123/882/2358
500/-/3636
611/024/1039
730/024/1054
500/-/3597
123/024/2970
411/402/2098
(06) 35-20
500/-/3635
123/024/3008
123/024/2969
411/024/2097
(06) 35-20
123/024/3077
500/-/3043
123/852/2169
123/025/2170
500/-/3597
123/025/3096
123/025/3144
411/025/2490
(03) 85-50
411/024/2156
(02) 75-50
123/025/2278
411/025/2141
(02) 75-50
611/025/1038
411/052/2337
(03) 85-50
411/672/2128
(09) /20/
630/701/1042
630/701/1052
650/-/106
411/110/2484
(03) 85-50
500/-/3601
412/822/5220
123/822/2512
List 1/2 1:10 000


List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/025/1057 - v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 750 m²
123/025/2082 Park u Lidového domu - místní park
123/025/2099 Park u ulice U Vysočanského pivovaru - místní park
123/025/2170 Park Kolčavka - lokalitní park
123/025/2278 Park na Balabence - místní park
123/025/2942 Park Pod Strojírnami - místní park
123/025/3062 Park Bassova - místní park
123/025/3096 Park Pod Školičkou - místní park
123/025/3137 Park nad Vysočanským pivovarem - místní park
123/025/3144 Park před nemocnicí ve Vysočanech - místní park

-> Městský park, čl. 84
-> Hierarchie městských parků, čl. 85
-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

---

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (02) Bloková struktura, čl. 42

Uliční prostranství
Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Kolbenova, Na Žertvách, Sokolovská, Českomoravská
Náměstí a ulice čtvrťové úrovně: náměstí Organizace spojených národů

-> Hierarchie uličních prostranství, čl. 81

---

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/025/2136** o rozloze 22107 m²
Typ struktury: bloková struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 85% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 75%
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)
V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Transformační plocha **411/025/2490** o rozloze 54464 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
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 **411/025/2310** o rozloze 25943 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
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 **411/025/2141** o rozloze 18853 m²
Typ struktury: bloková struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 85% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 75%
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 doplňující stávající struktury, čl. 76

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3043 LBC Podvinný mlýn — v přesných hranicích
500/-/3583 LBK Rokytka — v přesných hranicích
500/-/3597 LBK Rokytka — v přesných hranicích
-> Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/120 Vysočanská radiála — územní rezerva
610/-/121 Městský okruh Balabenka - Jarov — návrh
610/-/49 Městský okruh Pelc-Tyrolka - Balabenka — návrh
611/025/1038 Mimoúrovňová křižovatka Balabenka, součást Městského okruhu — návrh
-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výhledové 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 umisťování nových nebo změny stávajících budov.

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121
-> Metro, čl. 122

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/52 Tramvajová smyčka Pod Pekárnami — návrh
622/-/55 Úprava tramvajové tratě Na Žertvách - Balabenka — návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121
-> Tramvajová doprava, čl. 123

Železniční doprava

630/-/1 Kolejové křížení Balabenka — návrh
630/-/103 Severní vstup Rychlého spojení - západní trasa — územní rezerva
630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk — návrh
-> Železniční doprava, čl. 126

Bezmotorová doprava

640/-/80 Podchod pod železnicí do ulice Ke Klíčovu — návrh
650/-/126 Cyklotrasa Balabenka A 9 — návrh
650/-/28 Cyklotrasa Vysočany (severovýchodní magistrála) — 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

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/121 Městský okruh Balabenka - Jarov
910-610/-/49 Městský okruh Pelc-Tyrolka - Balabenka
910-622/-/52 Tramvajová smyčka Pod Pekárnami
910-622/-/55 Úprava tramvajové tratě Na Žertvách - Balabenka
910-630/-/1 Kolejové křížení Balabenka
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

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.