

Číslo změny: 2600/00
Městská část: Praha 3, Praha 9, Praha 10
Katastrální území: Žižkov, Strašnice, Hrdlořezy, Malešice
Parcelní číslo: lokalita "Nákladové nádraží Žižkov" a areál Vackov a.s.
Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch, VPS

z funkce:
smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/
všeobecně smíšené /SV/
všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/
všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/
čistě obytné /OB/
všeobecně obytné s kódem míry využití území H /OV-H/
tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a náklad. terminály /DZ/
odpadové hospodářství /TVO/
vybraná komunikační síť /S2,4/
zeleň městská a krajinná /ZMK/
nerušící výroby a služeb /VN/
nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/
veřejné vybavení /VV/
garáže a parkoviště /DGP/
urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná
prostranství /DU/
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
izolační zeleň /IZ/
lesní porosty /LR/
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ - plovoucí značka
pro plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci
jiné funkční plochy
plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ -
plovoucí značka pro plochu bez specifikace rozlohy a přesného
umístění v rámci jiné funkční plochy
VPS 19/DK/3, 19/DK/10, 5/TO/3

na funkci:
smíšené městského jádra /SMJ/
smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/
všeobecně smíšené /SV/
všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/
všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/
všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/
všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/
všeobecně obytné s kódem míry využití území H /OV-H/
čistě obytné /OB/
veřejné vybavení /VV/
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
zeleň městská a krajinná /ZMK/
lesní porosty /LR/
vybraná komunikační síť /S4/
urbanistické významné plochy a dopravní spojení, veřejná
prostranství /DU/

Z 2600/00

plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ - pevná značka pro plochu o rozloze menší než 2500 m² v rámci jiné funkční plochy

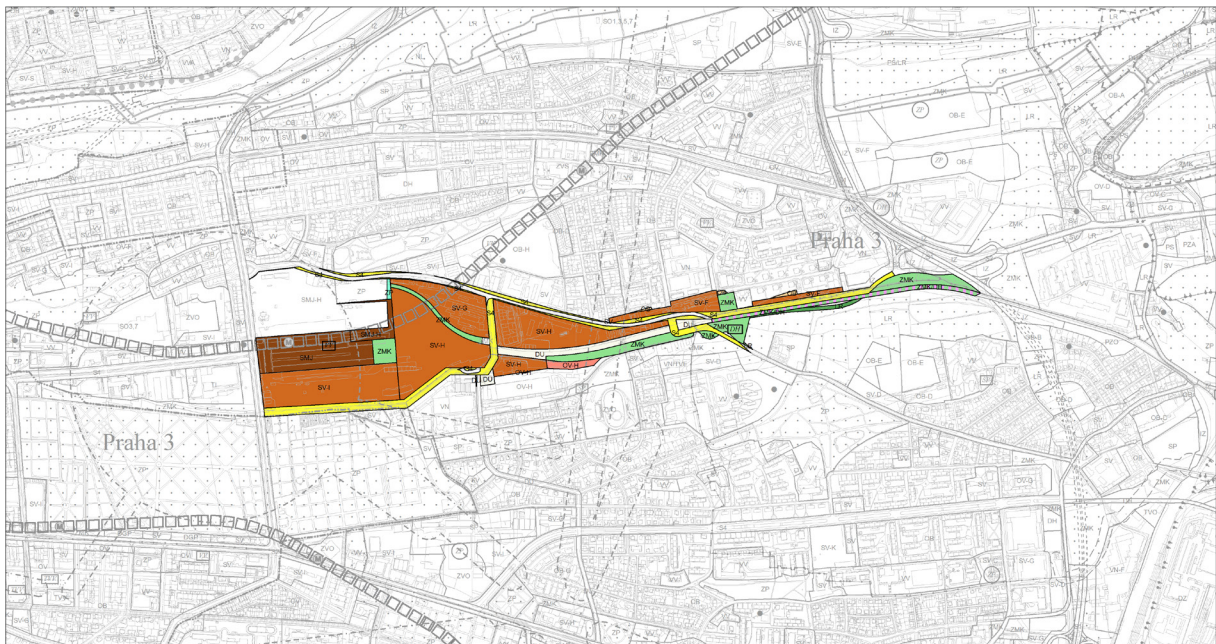
veřejné vybavení /VV/ - pevná značka pro plochu o rozloze menší než 2500 m² v rámci jiné funkční plochy

zeleň městská krajinná /ZMK/ (výhledově plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/)

nové VPS xxDT/3, xx/DT/10, xy/DK/3, xy/DK/10, xz/DK/3 xz/DK/10

zrušené VPS 5/T0/3, 19/DK/3, 19/DK/10

Vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, VPS



TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Změna nemění vymezení zastavěného území. Změna transformuje vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch v řešeném území.

Změnou se navrhuje nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území v rozsahu 28 537,3 m². Transformací území dochází k redukci celkové rozlohy zastavitelných ploch o 68 351,8 m². Rozsah řešeného území je 448 601,1 m².

b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna nezasahuje do základní koncepce rozvoje území podle uvedeného bodu.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna navrhuje radikální přestavbu a transformaci nákladového nádraží Žižkov a širšího přilehlého území, které je pojato jako nová čtvrť doplňující stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby. Záměrem je vytvořit prostředí vycházející z pojetí tradičního města, prostředí funkčně i prostorově pestré a atraktivní. Jako takové je navrhované řešení komponováno tak, aby zahrnovalo obvyklé typologické a funkční součásti centrální městské čtvrti.

Z 2600/00

Pro požadovaný záměr se navrhují plochy smíšené městského jádra /SMJ/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, všeobecně obytné s kódem míry využití území H /OV-H/, čistě obytné /OB/, veřejné vybavení /VV/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, lesní porosty /LR/, vybraná komunikační síť /S4/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/. Dále se navrhuje plocha zeleň městská a krajinná /ZMK/ s výhledovým návrhem pro plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/. V rámci plochy /ZMK/ se navrhuje pevná značka pro funkci plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ a v ploše /SMJ/ je umístěna pevná značka /VV/.

Změna ruší plochu garáže a parkoviště /DGP/, vybranou komunikační síť /S2,4/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/, dále plochu čistě obytnou /OB/, všeobecně obytnou s kódem míry využití území H /OV-H/, plochu smíšenou městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, odpadové hospodářství /TVO/, plochu všeobecně smíšenou /SV/, všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšenou s kódem míry využití území I /SV-I/, veřejné vybavení /VV/, zeleň městskou a krajinnou /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, plochu nerušící výroby a služeb /VN/ a plochu nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/.

V ploše /SMJ/ se ruší plovoucí značky bez specifikace rozlohy a přesného umístění plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Změna redukuje celoměstský systém zeleně.

Tabulka navrhovaných a měněných funkcí

po změně	před změnou	výměra (m ²)
DU	DZ	13278,9
	OV-H	1671,3
	S2	276,4
	S4	75,7
	SV	427,9
	VN	376,8
	VN-E	5013,1
	ZMK	81
LR	S2	3759,5
	S4	144
OB	DGP	383,1
	IZ	849,2
	ZMK	416,7
OV-H	DZ	58,7
	S2	515,8
	VN	3962,2
S4	DU	152,4
	DZ	16199,1
	IZ	3566,1
	LR	2
	OB	564,5
	OV-H	107,6
	S2	16606,6
	SMJ-H	1158,5
	SV	4407
	SV-F	1115,3
	SV-I	465,7
	TVO	2286,3
	VN	2330,8

	VN-E	4522,5
	VV	0,2
	ZMK	7359
	ZP	2713,6
SMJ	DZ	47148,8
SMJ-H	DZ	6053,9
	SV-F	1778,8
	ZP	660,5
SV	S4	7
SV-F	DGP	6352,7
	DZ	622,8
	IZ	5288
	OB	3044,6
	S4	116,2
	SV	32,2
	ZMK	4109,9
SV-G	S4	1678,9
	SV-F	27595,7
	ZMK	1363,1
SV-H	DZ	41162,4
	IZ	437,8
	OV-H	1446,5
	S2	3677,4
	S4	1176
	SV	10086,2
	SV-F	18439
	TVO	3810,4
	VN	6018,2
	VN-E	36982,1
	ZMK	1589,9
SV-I	DZ	59614,4
VV	IZ	29
ZMK	DGP	697,2
	DZ	20106,1
	IZ	3615
	LR	11681,9
	OB	0,6
	OV-H	0,7
	S2	6676
	S4	1669,9
	SV-F	5264,1
	VN	2,3
	VV	41,4
ZMK/DH	DZ	5902,9
	LR	4806,2
	S2	1809,5
	S4	168,7
ZP	S4	25,3
	SV-F	963,4

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změna mění koncepci dopravní infrastruktury novým uspořádáním vybrané komunikační sítě, zrušením nákladového nádraží Žižkov, včetně přilehlé části železniční tratě do nákladového nádraží Žižkov. Změna upřesňuje vymezení územní rezervy pro trasu i stanici metra D, včetně upřesnění průběhu přilehlého úseku územní rezervy pro spojku tras metra A a D. Změna vymezuje novou tramvajovou trať vedenou z křižovatky J. Želivského – Olšanská východním směrem k obytné zástavbě sídliště Habrová. Tramvajová trať je kontinuálně vymezena ve výkresu č. 5 (Doprava). Směrem od Olšanské ulice je tato trať vedena postupně plochou smíšené městského jádra /SMJ/, plochou zeleň městská a krajinná /ZMK/ a plochou všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/ a dále za ulicí K Červenému dvoru plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, kterou vede dále na východ a je ukončena v tramvajové smyčce východně od křížení s Malešickou ulicí. Tramvajová smyčka na konci tramvajové tratě je vymezena pevnou značkou plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ v ploše zeleň městská a krajinná /ZMK/. Změna dále navrhuje mírnou korekci polohy stávající tramvajové trati v ulici Jana Želivského. Změna ruší plovoucí značku - plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění - pro parkoviště P+R jihovýchodně od Basilejského náměstí u územní rezervy pro stanici metra. Změna vymezuje novou západovýchodní cyklistickou trasu od křižovatky Olšanská-Jičínská podél severního okraje Olšanských hřbitovů, ulicí U Nákladového nádraží a dále směrem na východ podél vymezené nové tramvajové tratě a v koridoru rušené železniční tratě k Jarovu, kde u budoucí mimoúrovňové křižovatky Městského okruhu s ulicí Českobrodskou se větví směrem do Hrdlořez a Malešic.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Změna navrhuje lokální přeložky nadřazených sítí technické infrastruktury: vodovodního řadu DN 800 v blízkosti křižovatky ulic U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru a tepelného napaječe 2 x DN 300 v oblasti křížení Malešické ulice s původní železniční tratí.

Změna upřesňuje koncepci občanského vybavení. Změnou se v ploše smíšené městského jádra /SMJ/ umísťuje pevná podměrečná značka veřejné vybavení /VV/. Plocha smíšená městského jádra /SMJ/, ve které se nachází památkově chráněná budova nákladového nádraží určená ke konverzi, představuje centrum občanské vybavenosti.

Změna v rámci řešeného území mění koncepci veřejných prostranství. Změnou se v řešeném území navrhuje základní síť veřejných prostranství plochami urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a vybraná komunikační síť /S4/. Vymezení těchto ploch umožní, aby se do systému hlavních veřejných prostranství zapojila také stávající dvorana památkově chráněného komplexu budov nákladového nádraží, která je součástí plochy smíšené městského jádra /SMJ/ vymezené jako stabilizované území.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Změna nemění územní systém ekologické stability, rozšiřuje celoměstský systém zeleně o 1 280 m² a zároveň ho redukuje o 14 261 m². V celkovém rozsahu je celoměstský systém zeleně redukován o 12 981 m².

Změna nemění koncepci uspořádání krajiny.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, se nemění.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna ruší VPS:

19/DK/3 - Praha 3 - Jarovská spojka

19/DK/10 - Praha 10 - Jarovská spojka

5/TO/3 – Praha 3 – sběrný dvůr – nákladové nádraží Žižkov

Změna vymezuje VPS:

xx/DT/3 – Praha 3 – Tramvajová trať Olšanská – Vackov

xx/DT/10 – Praha 10 - Tramvajová trať Olšanská – Vackov

xy/DK/3 – Praha 3 - Rekonstrukce Malešické ulice

xy/DK/10 – Praha 10 - Rekonstrukce Malešické ulice

xz/DK/3 – Praha 3 - Komunikační propojení Malešická – Českobrodská

xz/DK/10 – Praha 10 - Komunikační propojení Malešická – Českobrodská

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změna se uvedeného bodu netýká.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna se netýká evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Změna se uvedeného bodu netýká.

j) Výkresy územního plánu, kterých se změna týká

04 – Plán využití ploch

05 – Doprava

09 – Vodní hospodářství a odpady

10 – Energetika

19 – Územní systém ekologické stability

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území