

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

# 172 / Branické nádraží

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 4

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 4

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Braník, Hodkovičky

## ROZLOHA

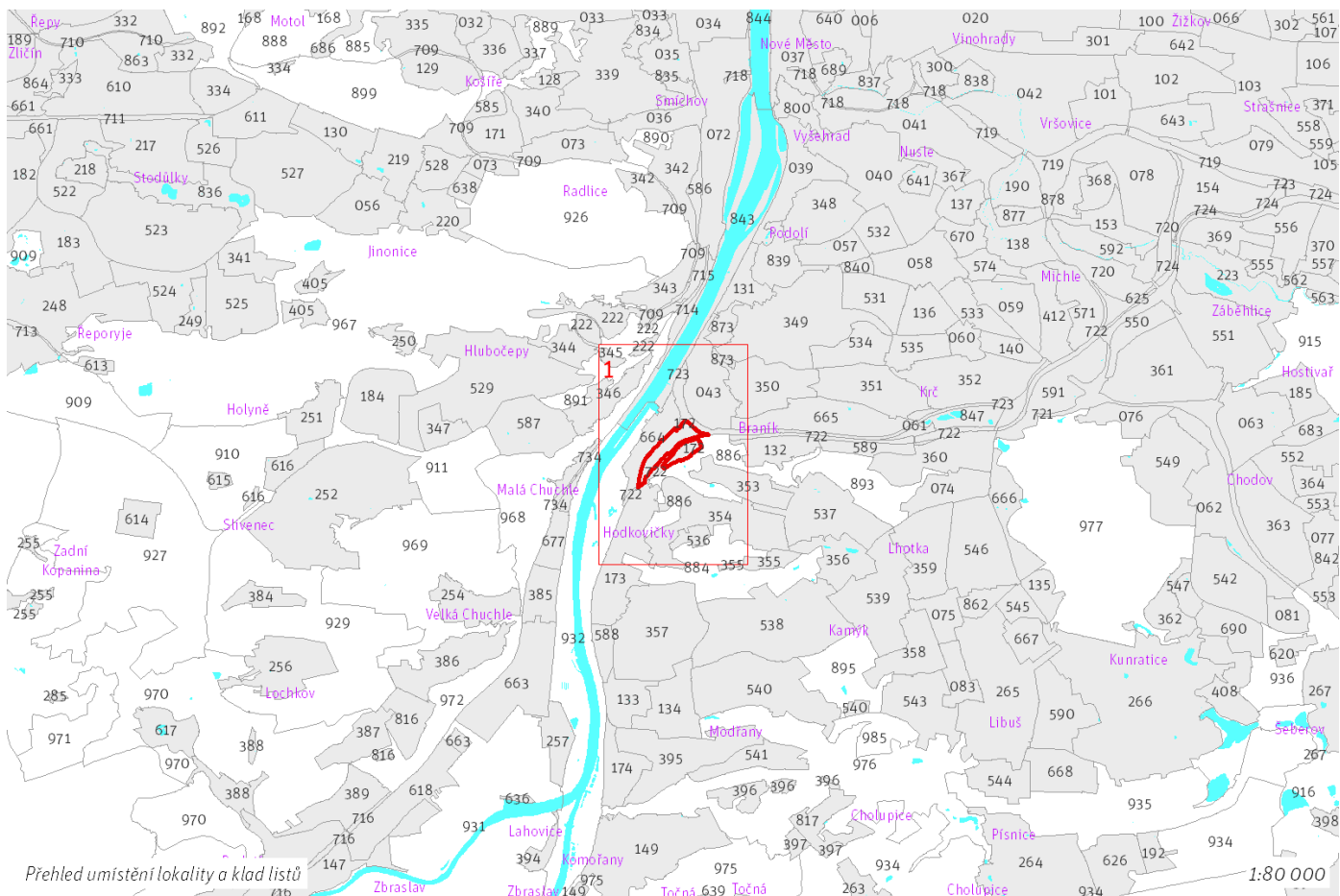
17 ha

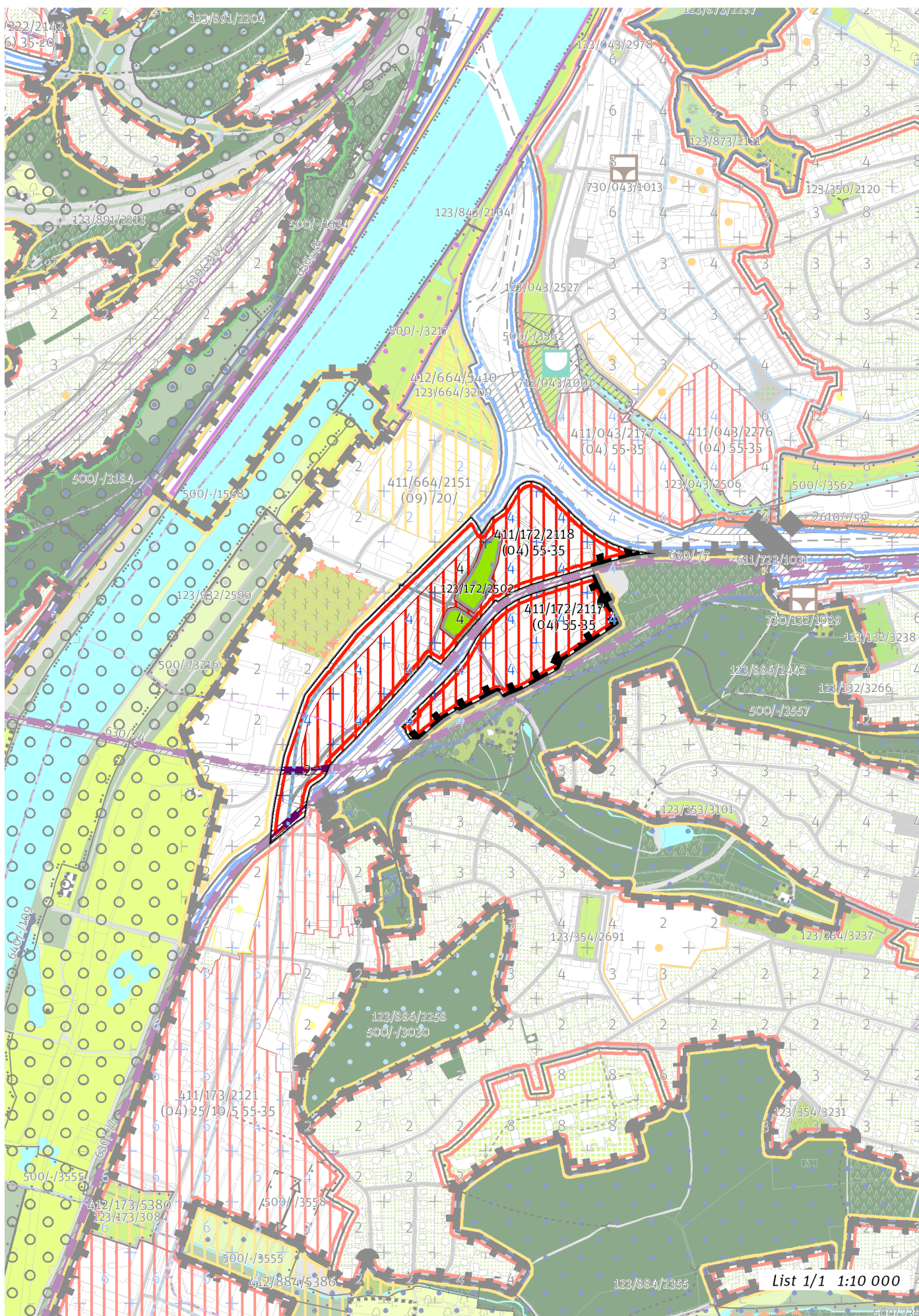
<b>Z</b>	<b>(04)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
<b>/ O</b>	<b>[ T ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: transformační

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Branické nádraží je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření kompaktního města s propojením se sousedními lokalitami a posílení propustnosti přes Park u ulice Pikovická.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/172/2502 Park u ulice Pikovická - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

## 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 sníží 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 **411/172/2118** o rozloze 82208 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 55%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/172/2117** o rozloze 51012 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 55%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 40% (pro neznámý blok)

-> 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

### Železniční doprava

630/-/4 Železniční trať Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice (jižní nákladní spojka) – návrh

630/-/7 Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Komořany - Krč – návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Záplavová území

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území neprůtočné.

V lokalitě se nachází záplavové území určené k ochraně pro Q2002.

-> Záplavová území, čl. 134

Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkresu Z 03.

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-630/-/4 Železniční trať Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice (jižní nákladní spojka)

910-630/-/7 Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Komořany - Krč

-> *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.

---