

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

# 151 / Uhříněves

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11, Praha 22

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 22, Praha-Křeslice

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Křeslice, Uhříněves

## ROZLOHA

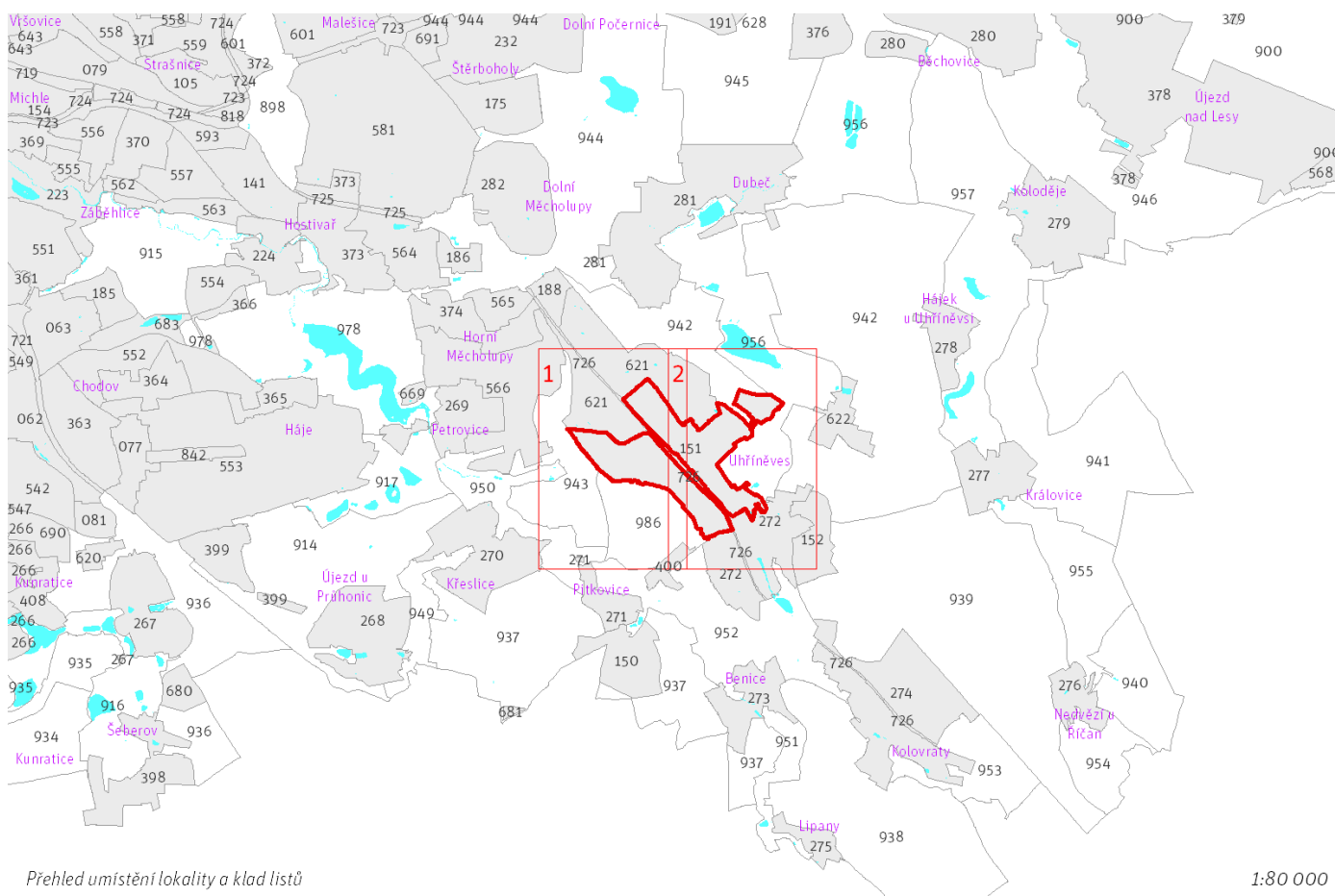
152 ha

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

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Uhříněves se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhříněveské plošiny.**

Lokalita Uhříněves je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjení prostorového uspořádání, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále napojení nově vzniklých uličních prostranství na stávající prostranství a zajištění prostupnosti přes ně do krajinné lokality Říčanka u Dubče a rekreační lokality Skládky Uhříněves, která je navržena jako rekreační zázemí lokality. Doplnění sítě rekreační vybavenosti, rozvíjení sítě veřejných prostranství vybudováním nových parků, které jsou navrženy v rozvojových plochách, a doplnění uliční a silniční sítě o komunikační propojení Františka Diviše – k Dálnici – K Lipanům. Lokalita je z velké části prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách. V západní a severní části a v rozsáhlém jihovýchodním cípu se nachází obytné soubory. V lokalitě je modernistická zástavba a solitérní stavby.

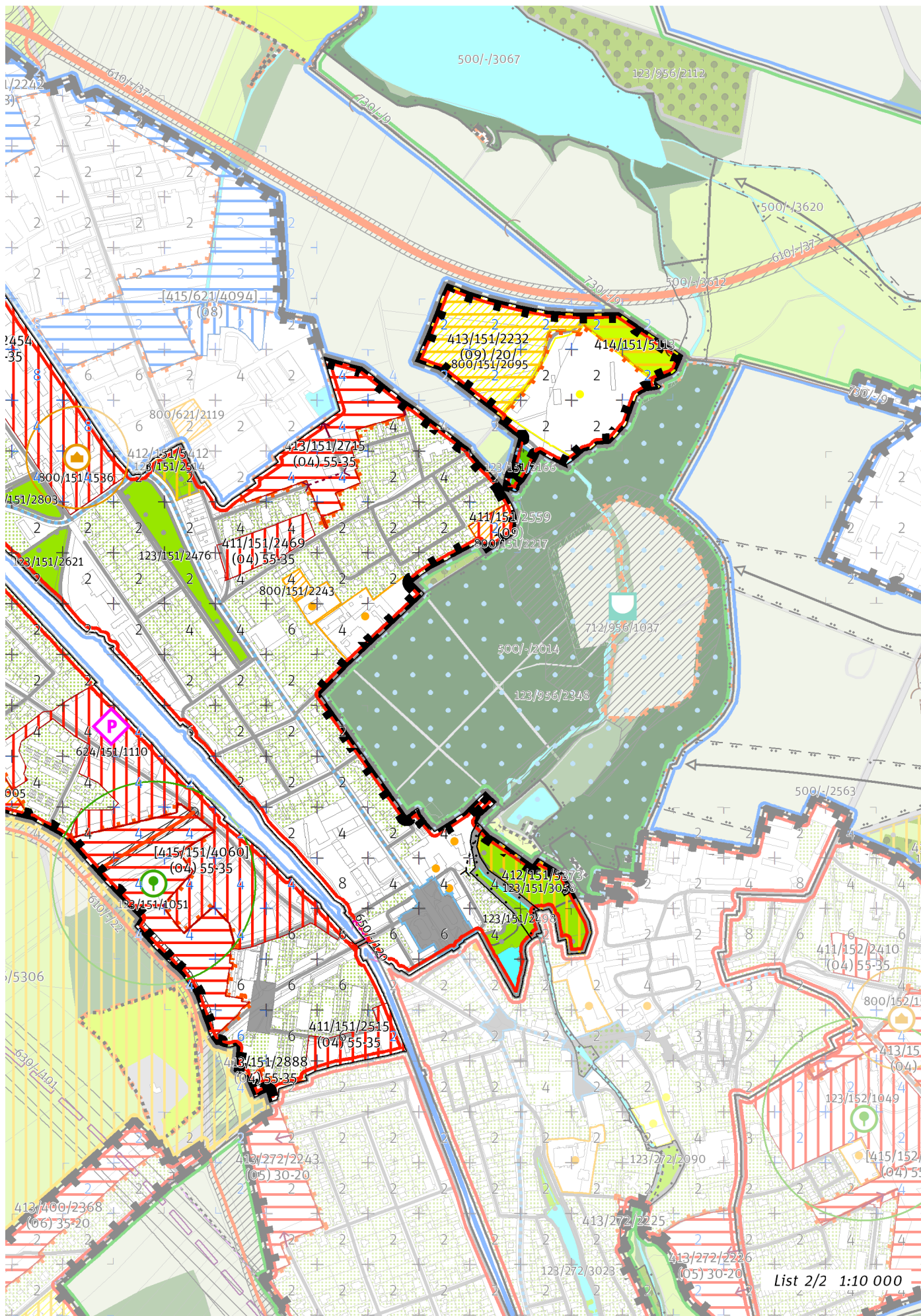


Prehled umístění lokality a klad listů

1:80 000







**100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA****Městské parky**

123/151/1010 - v okolí 200 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 7800 m<sup>2</sup>  
 123/151/1051 - v okolí 200 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 24000 m<sup>2</sup>  
 123/151/2166 Židovský hřbitov v Uhřetěvsi - lokální park  
 123/151/2476 Park na Husově náměstí - místní park  
 123/151/2498 Park u Nového náměstí - místní park  
 123/151/2514 Park Podleská - místní park  
 123/151/2621 Park u ulice Podleská - místní park  
 123/151/2803 Park Na Vrchách - místní park  
 123/151/3058 Otevřená zahrada - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

**200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ**

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

**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**

Skupina [T+R] ploch **[415/151/4060]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 163077 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

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)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Skupina [T+R] ploch **[415/151/4061]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 109999 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 35%

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>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Rozvojová plocha **413/151/2888** o rozloze 2634 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 **411/151/2559** o rozloze 5433 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Rozvojová plocha **413/151/2216** o rozloze 18156 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 35%

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>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/151/2232** o rozloze 44684 m<sup>2</sup>  
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti  
Způsob využití: rekreační  
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/151/2715** o rozloze 36508 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 **411/151/2469** o rozloze 12211 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 **411/151/2454** o rozloze 114296 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)  
V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Transformační plocha **411/151/2515** o rozloze 13149 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*

#### **Nestavební transformační a rozvojové plochy**

Transformační plocha **412/151/5373** o rozloze 19700 m<sup>2</sup>  
Způsob využití: rekreační  
Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/151/5113** o rozloze 12685 m<sup>2</sup>  
Způsob využití: rekreační  
Cílová charakteristika plochy: parkové sportoviště

Transformační plocha **412/151/5412** o rozloze 5144 m<sup>2</sup>  
Způsob využití: rekreační  
Cílová charakteristika plochy: park

---

## **500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

### **Skladebné části ÚSES**

500/-/3616 LBK Řičanský potok III. – v přesných hranicích

-> *Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116*

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Systém pozemních komunikací**

610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše - K Dálnici - K Lipanům – návrh

610/-/24 Komunikační propojení Hornoměřcholupská - Františka Diviše – návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

### **Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R**

624/151/1110 Parkoviště P + R - Uhřetěves – návrh, minimální přípustná kapacita 350 stání

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> Záchytná parkoviště P+R, čl. 125

**Železniční doprava**

630/-/101 Jižní vstup Rychlého spojení – územní rezerva

-> Železniční doprava, čl. 126

**Bezmotorová doprava**

650/-/120 Cyklotrasa Uhřetěves u podjezdu – návrh

650/-/22 Cyklotrasa podél trati v Uhřetěvsi – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

---

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**Odkanalizování území**

730/-/9 Sběrač G, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

---

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

**Veřejná vybavenost**

800/151/2005 - plocha o velikosti 10102 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/151/2095 - plocha o velikosti 43756 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/151/2217 - plocha o velikosti 5433 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/151/2243 - plocha o velikosti 1979 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

800/151/1536 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 10000 m<sup>2</sup>, pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše - K Dálnici - K Lipanům

910-610/-/24 Komunikační propojení Hornoměřolupská - Františka Diviše

910-624/151/1110 Parkoviště P + R - Uhřetěves

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

910-730/-/9 Sběrač G, kanalizace splašková gravitační, prodloužení

-> 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.