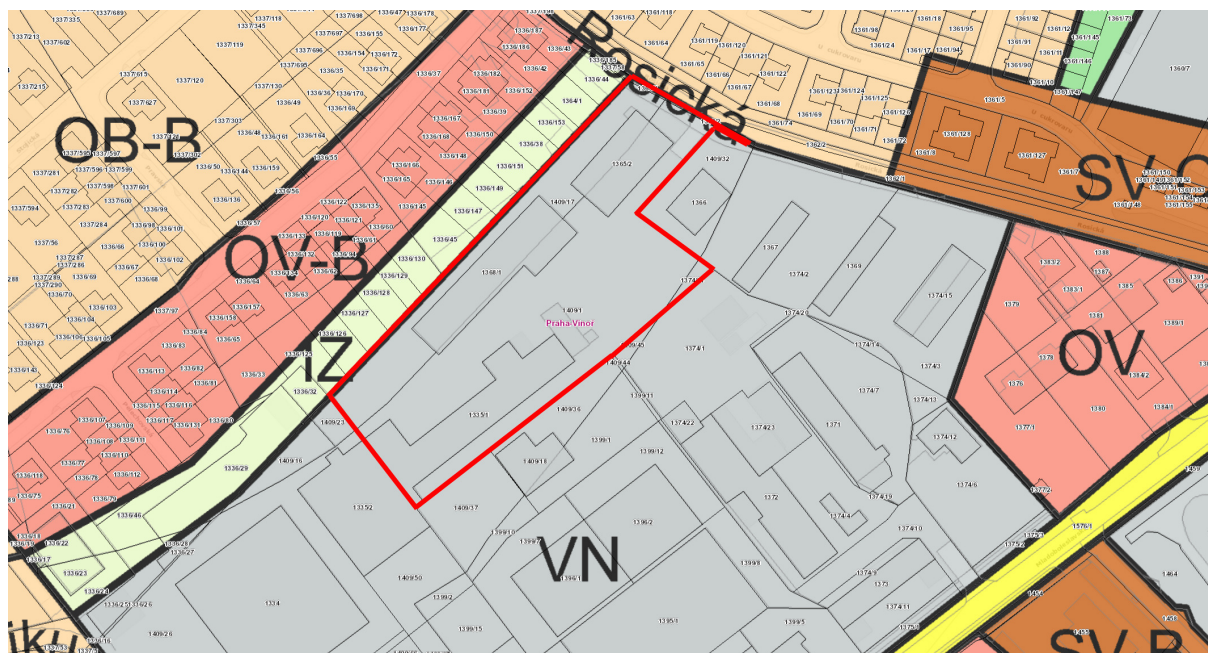


**Rešerše možností využití souboru pozemků  
p.č. 1335/1, 1363/1, 1363/2/, 1365/2, 1368/1, 1374/1, 1409/1 a 1409/17  
v k.ú. Praha - Vinoř č. 782378**

Dotčený soubor pozemků byl prověřen dle výkresu č.4 - Funkční využití ploch a Regulativů současně platného Územního plánu hl.m. Prahy (příloha č.1OPP55/2018 - aktualizace 2020):



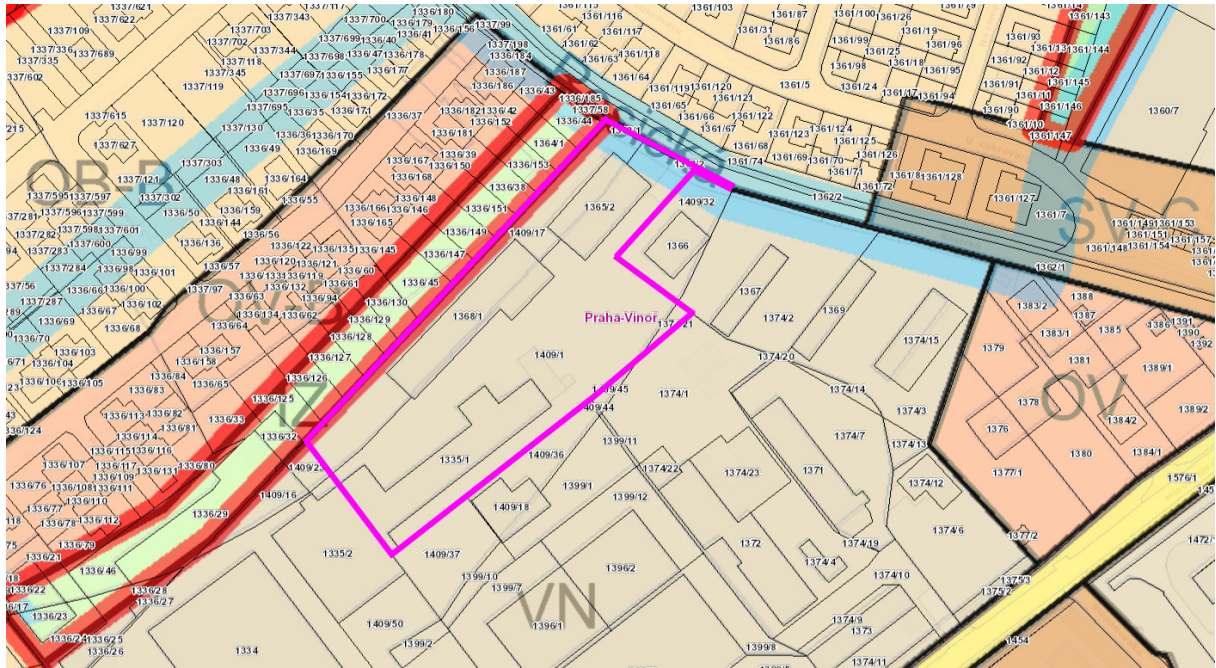
Zákres hranice souboru pozemků do ÚP hl.m. Prahy v.č. 4

Soubor pozemků se nalézá v zóně funkčního využití **VN** - Nerušící výroba a skladování - Regulativy viz. příloha, bez stanovení indexu míry využití území. Jedná se o stabilizovanou oblast při ulici Mladoboleslavská a Rosická a stavební činnost v této ploše (demolice, rekonstrukce, dostavby a změny užívání objektů) podléhá rozhodování příslušného SÚ ÚMČ.

### Limity území

Všechny pozemky se nacházejí v zastavitelném území a z hlediska Územního plánu hl.m. Prahy nejsou žádné další požadavky a omezení.

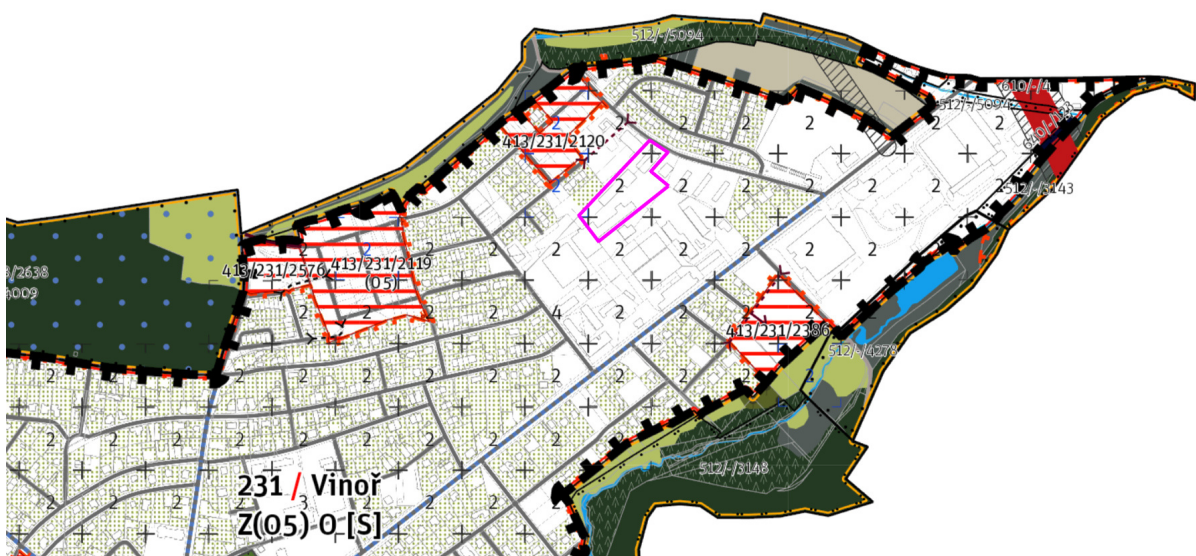
V území se nenalézají ani žádná ochranná pásma vyjma ochranného pásma sběrné komunikace městského významu S2 - ulice Mladoboleslavská - je ve vzdálenosti cca 150 m jižně od jižní hranice p.č. 1409/1 a soubor pozemků neovlivňuje.



Hranice zastavitelného území dle v.č. 37 ÚP hl.m. Prahy

Dotčené pozemky byly prověřeny dále i z hlediska návrhu Metropolitního plánu hl.m. Prahy:

**p.č. 1335/1, 1363/1, 1363/2/, 1365/2, 1368/1, 1374/1, 1409/1 a 1409/17** se nalézají v ploše lokality **231/Vinoř** (viz příloha) s cílem Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Vinoř se strukturou vesnickou, označené rastrem šedých křížků. Výšková hladina je v rozmezí do 2 nadzemních podlaží.

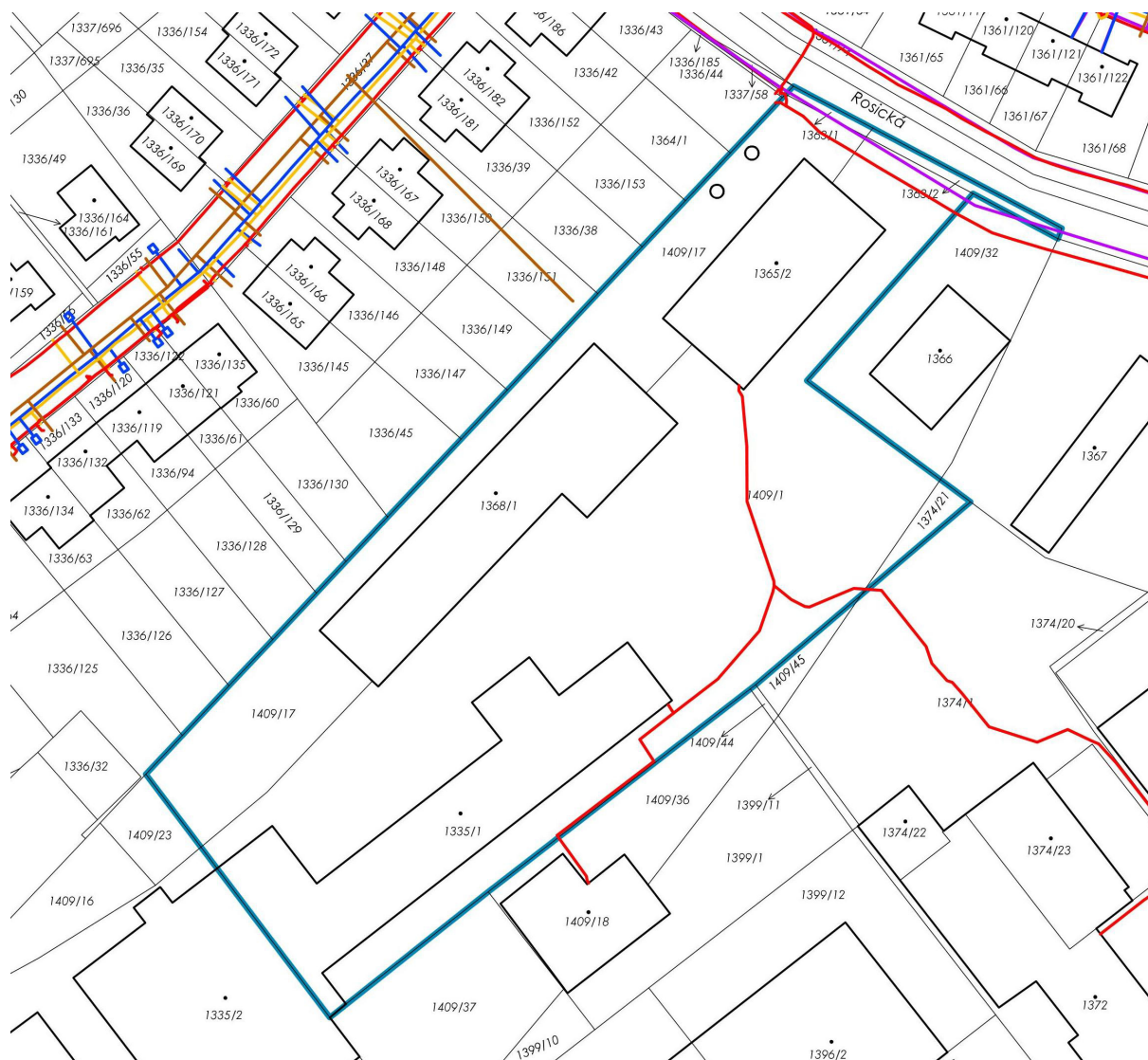


Metropolitní plán hl.m. Prahy - návrh



## Inženýrské sítě

V severovýchodním cípu p.č. 1409/17 je na dvou ocelových tubusech (býv. komíny, výfuky n. výdechy ?) umístěno a provozováno telekomunikační a retranslační zařízení s rozvodnými skříněmi u paty a napojené z RS u ulice Rosické. Zbývající IS bude nutno dohledat z archivní dokumentace býv. průmyslového areálu - lze předpokládat vedení přes sousední pozemky od jihu s připojením na veřejné řady v ulici Mladoboleslavské, Dostupná data správců sítí:



Digitální technická mapa Prahy - IS - autorizovaná data správců

Vypracoval: Ing.arch. Štěpán Šarkady  
duben 2021

<b>Návrhový horizont</b>	<b>Vyměra:</b> 5.9707 ha
<a href="#">VN</a>	

## **NÁVRHOVÝ HORIZONT**

### **VN - nerušící výroby a služeb**

#### **Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

#### **Přípustné využití:**

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím).

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

#### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	<b>Z 05</b>	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	Z 11	Z 12	Z 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
------	------	------	------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

TYP STRUKTURY: vesnická

# 231 / VINOŘ

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 19

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Vinoř

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Vinoř

## ROZLOHA

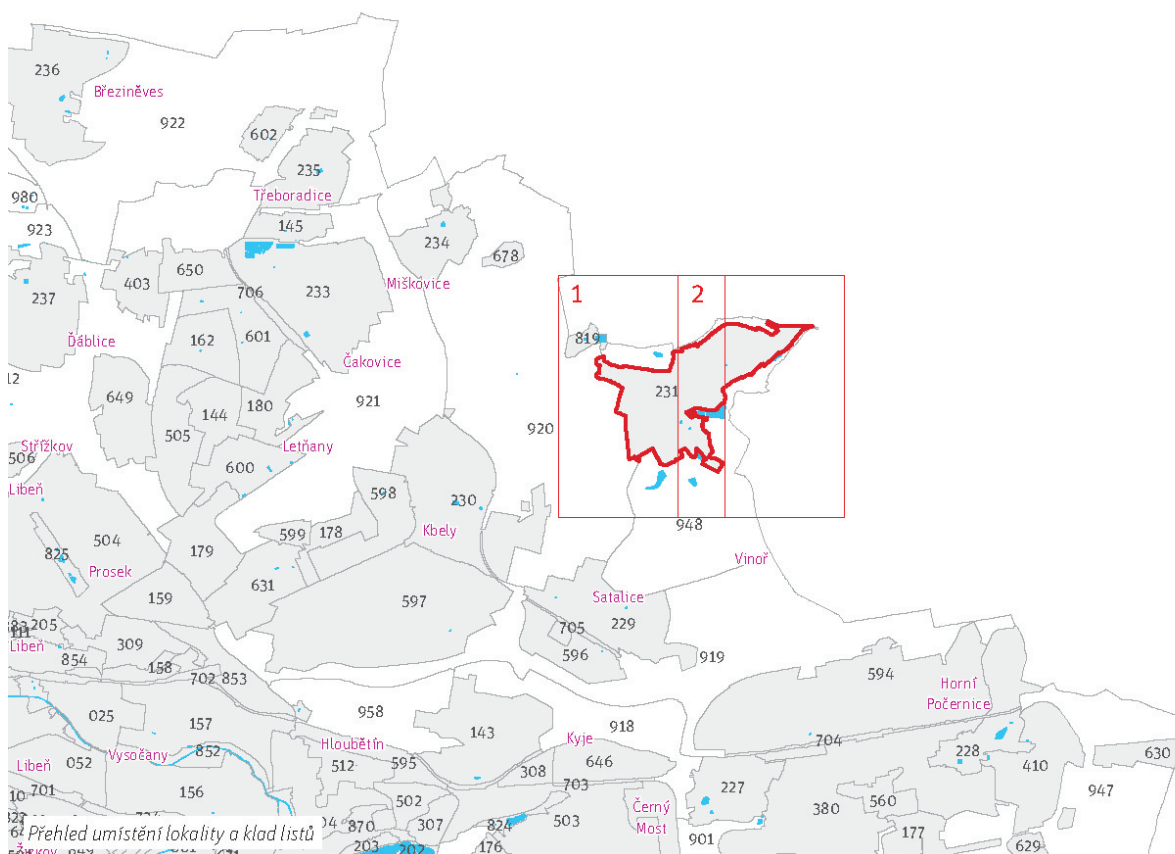
138 ha

<b>Z</b> ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	<b>(05)</b> TYP STRUKTURY: vesnická
<b>/ 0</b> VYUŽITÍ ÚZEMÍ: obytné	<b>[S]</b> STABILITA: stabilizovaná

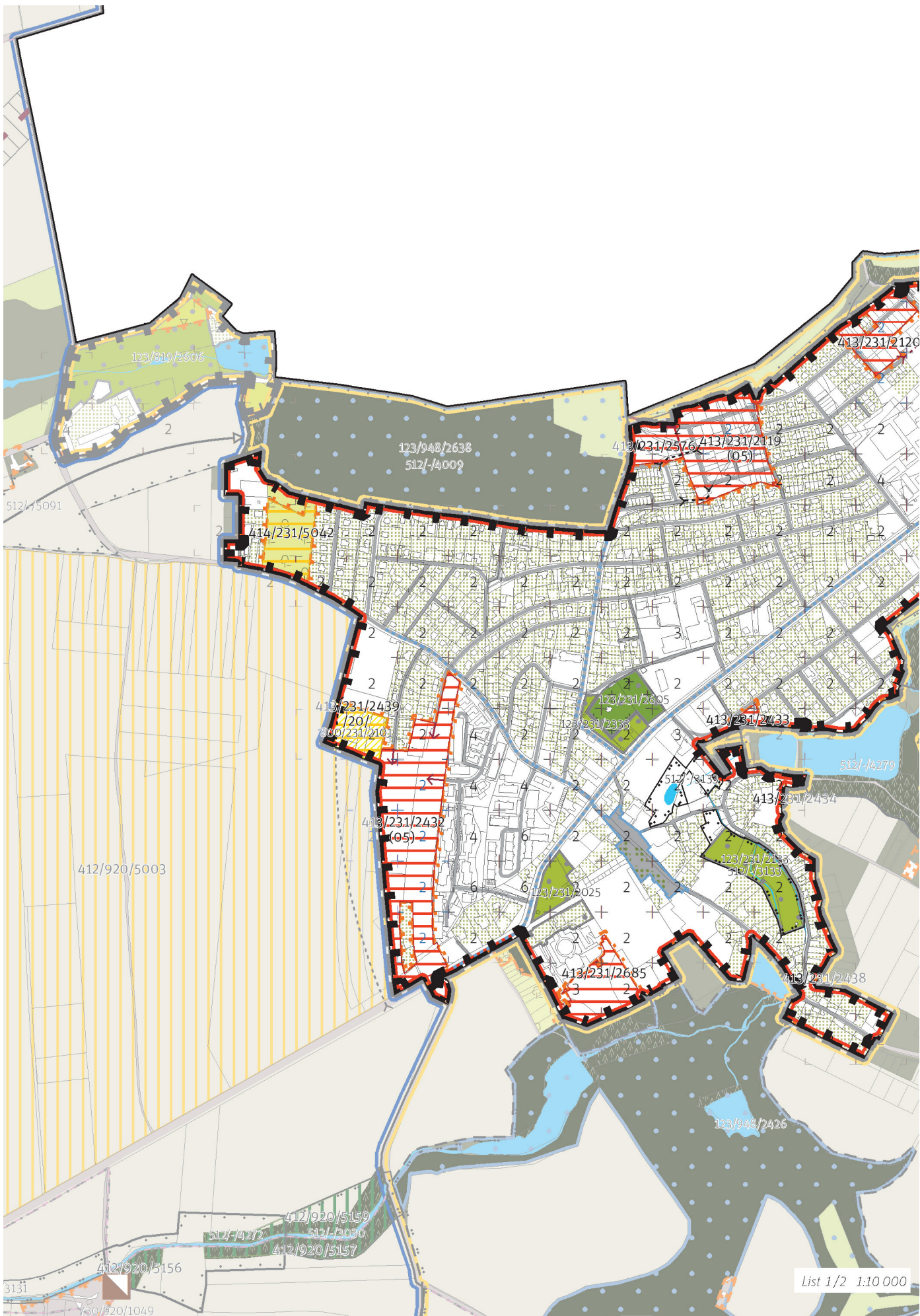
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

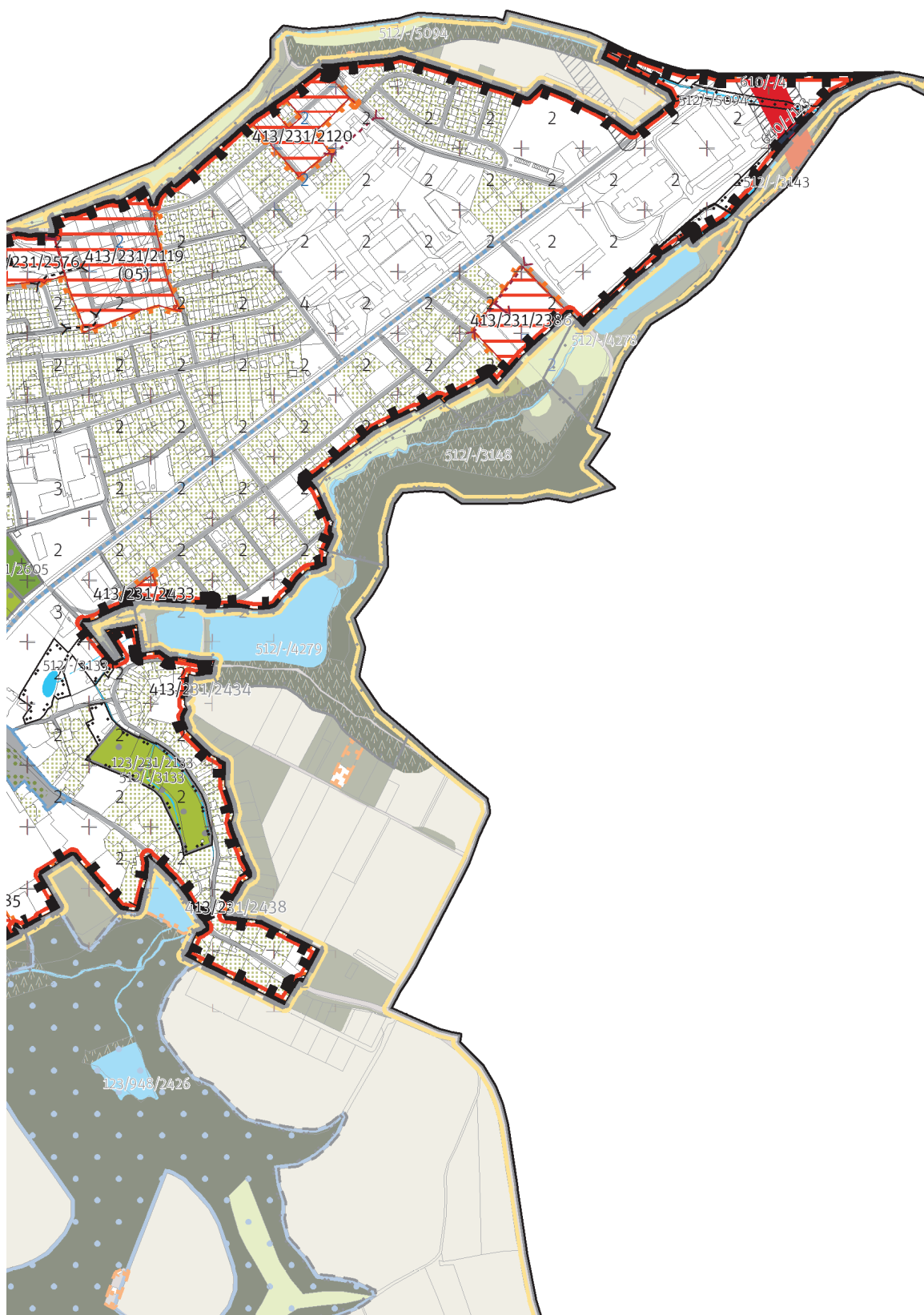
**Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality VINOŘ se strukturou vesnickou.**

Lokalita VINOŘ je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a posílení historického jádra vesnice u VINOŘSKÉHO NÁMĚSTÍ, obklopeného rodinnými domy, doplnění sítě veřejných prostranství o nový park V PŘEDZÁMČÍ a na vymezených transformačních plochách doplnění zástavby.



1:80 000







## 100/ KRAJINA VE MĚSTĚ

### Individuální regulativy

#### Parky

123/231/2025 Park Předzámčí - místní park

123/231/2133 Park V Podskalí - místní park

123/231/2333 Park Chaltická - místní park

123/231/2605 Hřbitov ve VINOŘI - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

---

## 200/ VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

### Obecné regulativy

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

### Individuální regulativy

Nejsou stanoveny.

---

## 300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Obecné regulativy

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

### Individuální regulativy

Nejsou stanoveny.

---

## 400/ POTENCIÁL

### Obecné regulativy

-> Typy stability lokality, čl. 69

### Individuální regulativy

#### Malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha 413/231/2120 o rozloze 12940m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se

Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/231/2386 o rozloze 13092m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se

Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/231/2433 o rozloze 1631m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se

Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/231/2434 o rozloze 1113m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
 Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
 Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/231/2438 o rozloze 101m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
 Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
 Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/231/2576 o rozloze 7227m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
 Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
 Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

Rozvojová plocha 413/231/2685 o rozloze 15233m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
 Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
 Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

-> *Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75*

#### **Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury**

Rozvojová plocha 413/231/2119 o rozloze 31459m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
 Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
 Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky  $ZB_M$  do 6000m<sup>2</sup> : 30%

pro střední bloky  $ZB_S$  od 6000 do 12000m<sup>2</sup> : interpolací

pro velké bloky  $ZB_V$  od 12000m<sup>2</sup> : 20%

Rozvojová plocha 413/231/2432 o rozloze 54555m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
 Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
 Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
 Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky  $ZB_M$  do 6000m<sup>2</sup> : 30%

pro střední bloky  $ZB_S$  od 6000 do 12000m<sup>2</sup> : interpolací

pro velké bloky  $ZB_V$  od 12000m<sup>2</sup> : 20%

Rozvojová plocha 413/231/2439 o rozloze 10165m<sup>2</sup>

Typ struktury: areál vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství:  $UP_{min}$  nestanovuje se  
Minimální podíl městských parků:  $PP_{min}$  nestanovuje se  
Maximální podíl veřejných prostranství:  $VP_{max}$  nestanovuje se  
Minimální podíl občanské vybavenosti:  $OV_{min}$  nestanovuje se  
Zastavitelnost plochy: 20%

-> *Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76*

#### **Transformační a rozvojové nestavební plochy pro krajinu ve městě**

Rozvojová plocha 414/231/5042 o rozloze 13566m<sup>2</sup>

Typ struktury: parkový areál

Způsob využití: rekreační

---

## **500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

### **Individuální regulativy**

512/-/3133 RBK Vinořská bažantnice - Na Vinořském potoce – v přesných hranicích, šířka minimálně 40 m

512/-/3143 RBK Vinořská bažantnice - Na Vinořském potoce – v přesných hranicích, šířka minimálně 40 m

512/-/4278 LBC Štěpánovská – v přesných hranicích, výměra minimálně 3 ha

512/-/5094 LBK U Ctěnické bažantnice – v přesných hranicích, šířka minimálně 20 m

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

---

## **600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Individuální regulativy**

#### **Systém pozemních komunikací**

610/-/4 dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh Pražský okruh (SOKP), stavba č. 520 (Březiněves - Satalice) – návrh

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

#### **Bezmotorová doprava**

640/-/123 Propojení přes Pražský okruh u Vlnoře – návrh

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

---

## **700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Individuální regulativy**

Nejsou stanoveny.

---

## **800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

### **Individuální regulativy**

800/231/2101 - Plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

---

## **900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

### **Individuální regulativy**

#### **910 / Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/4 Pražský okruh (SOKP), stavba č. 520 (Březiněves - Satalice)

#### **924 / Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES**

924-512/-/3133 Vinořská bažantnice - Na Vinořském potoce

924-512/-/3143 Vinořská bažantnice - Na Vinořském potoce

924-512/-/4278 Štěpánovská

#### **925 / Veřejně prospěšná opatření ochrany archeologického dědictví**

925-925/-/4 Vinoř - V obůrkách

-> *Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čl. 150 - 151*

Navrhované prvky veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny v grafické části Z 04.

---

## **1000/ VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU**

### **Individuální regulativy**

index stabilizované části  $i_s = 0.26$

index návrhový  $i_n = 0.3$



-> *Index využití lokality. čl. 157.*

---