

PŘÍLOHA č. 4

TEXTOVÉ ČÁSTI METROPOLITNÍHO PLÁNU

VYSVĚTLENÍ KLZ A KLO



IPR —
PRAHA

Územní plán hlavního města Prahy
Metropolitní plán
Návrh k projednání dle § 50 stavebního zákona

/

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Kancelář metropolitního plánu
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
<www.iprpraha.cz/metropolitniplan>

© IPR Praha 2018

ZADAVATEL

Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Mgr. Adriana Krnáčová, MBA (primátorka města)

POŘIZOVATEL

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35, 110 00 Praha 1
Ing. Martin Čemus (ředitel odboru)

PROJEKTANT

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
Mgr. Ondřej Boháč (ředitel)

IPR /RED /KMP

AUTORSKÝ TÝM METROPOLITNÍHO PLÁNU

prof. Ing. arch. Roman Koucký (vedoucí Kanceláře metropolitního plánu)

RNDr. Martin Kubeš (krajina)

Ing. Jan Špilar (doprava)

Ing. Petr Hrdlička (městské inženýrství)

Ing. arch. Annamária Bohuniczky / Ing. arch. Monika Cihlářová

Ing. arch. MgA. Eva Červinková / Ing. arch. Jiří Deyl

Ing. arch. Natália Dvorská / Ing. arch. Lucie Eisová

Ing. arch. Filip Foglar / Ing. arch. Jaromír Hainc, Ph.D.

Ing. arch. Alice Horňáková / Ing. arch. Petr Kočíčka

Ing. arch. Michal Leňo / Ing. arch. Kristýna Lhotská

MgA. Jakub Filip Novák / Ing. Mariana Pytlounová Pančíková

Ing. arch. Alena Popelová / Ing. arch. Marie Smetana

Ing. Anna Tomšejová / Ing. arch. Aneta Žvaková

ve spolupráci s ostatními kancelářemi IPR Praha

OBSAH

ILUSTRACE TYPŮ STRUKTUR LOKALIT
NÁVOD KE ČTĚNÍ KRYCÍCH LISTŮ ZÁVAZNÝCH
NÁVOD KE ČTĚNÍ KRYCÍCH LISTŮ ODŮVODNĚNÍ
LEGENDA KE KRYCÍM LISTŮM ODŮVODNĚNÍ



TYPY STRUKTUR ZASTAVITELNÝCH STAVEBNÍCH LOKALIT

001 – 011	(01)	roslá struktura
020 – 043	(02)	bloková struktura
050 – 079	(03)	hybridní struktura
100 – 186	(04)	heterogenní struktura
200 – 282	(05)	vesnická struktura
300 – 410	(06)	struktura zahradního města
500 – 568	(07)	modernistická struktura
580 – 635	(08)	struktura areálů produkce
640 – 681	(09)	struktura areálů vybavenosti
700 – 728	(10)	lineární struktura

TYPY STRUKTUR ZASTAVITELNÝCH NESTAVEBNÍCH LOKALIT

800 – 819	(11)	parkový areál
820 – 865	(12)	parkové prostranství
870 – 892	(13)	parkový les

TYPY STRUKTUR NEZASTAVITELNÝCH LOKALIT

900	(14)	lesní krajina v rovině
901 – 915	(15)	leso-zemědělská krajina
916 – 917	(16)	zemědělsko-rybníční krajina
918 – 947	(17)	zemědělská krajina v rovině
948 – 957	(18)	krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině
958 – 979	(19)	krajina výrazných údolí
980 – 986	(20)	krajina výrazných vrchů

KLZ

NÁVOD KE ČTENÍ KRYCÍCH LISTŮ ZÁVAZNÝCH

ŠKÁLA TYPU STRUKTURY LOKALITY
[indikuje zastavitelnost a typ struktury lokality]

IDENTIFIKACE LOKALITY
[název a číslo lokality]

PŘÍSLUŠNOST K ÚZEMÍ
[přehled o městských částech, správních a katastrálních územích]

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY
[celkové shrnutí regulace území lokality navržené v Metropolitním plánu]

ZÁKLADNÍ PŘEHLED O REGULATIVECH
[rozcestník regulace pro celou lokalitu]

ZASTAVITELNOST LOKALITY
Z zastavitelná
N nezastavitelná

TYP STRUKTURY LOKALITY

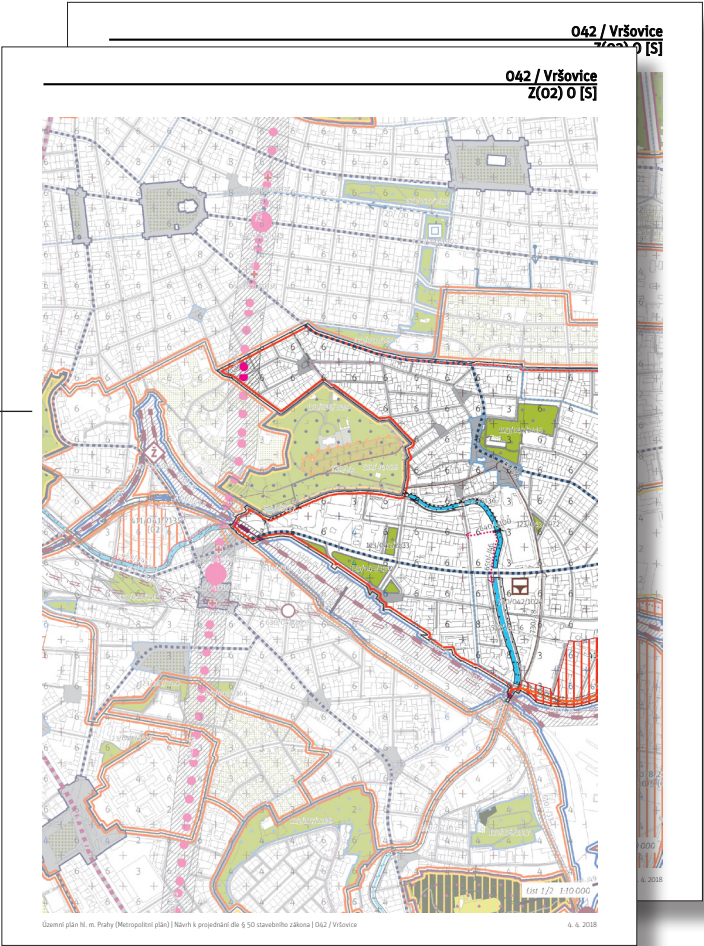
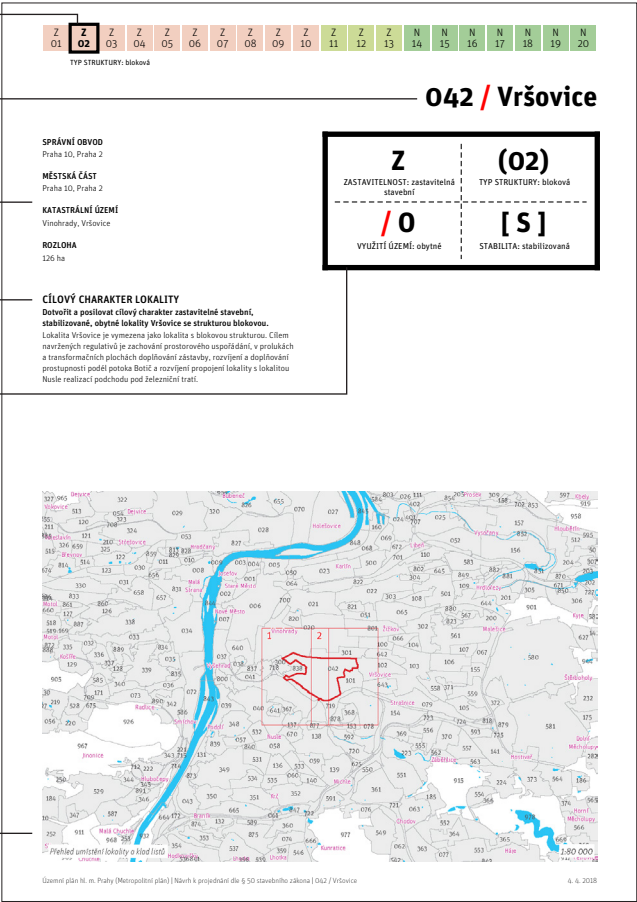
- | | |
|---------------------------|---|
| (01) rostlá | (14) lesní krajina v rovině |
| (02) bloková | (15) leso-zemědělská krajina |
| (03) hybridní | (16) zemědělsko-rybníční krajina |
| (04) heterogenní | (17) zemědělská krajina v rovině |
| (05) vesnická | (18) krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině |
| (06) zahradní města | (19) krajina výrazných údolí |
| (07) modernistická | (20) krajina výrazných vrchů |
| (08) areál produkce | |
| (09) areál vybavenosti | |
| (10) lineární | |
| (11) parkový areál | |
| (12) parkové prostranství | |
| (13) parkový les | |

VYUŽITÍ ÚZEMÍ
O obytné : lokality města
R rekreační : lokality města, parku a krajiny
P produkční : lokality města a krajiny
K přírodní : lokality krajiny

MÍRA STABILITY
[S] stabilizovaná
[S.] stabilizovaná chráněná
[S.] stabilizovaná flexibilní
[T] transformační
[R] rozvojová

KLAD LISTŮ A ČÍSLA SOUSEDNÍCH LOKALIT
[mapa lokalit v měřítku 1 : 80 000]

VÝŘEZY Z HLAVNÍHO VÝKRESU
[výřezy z Hlavního výkresu Metropolitního plánu zobrazující území lokality v měřítku 1 : 10 000; obsah výřezů je pouze orientační a nenahrazuje žádný výkres Metropolitního plánu, legenda je uvedena v příloze č. 5]



042 / Vršovice Z(02) O [S]	
100/ KRAJINA VE MĚSTĚ	
Individuální regulativy	
Parky	
123/042/2415 Heroldovy sady - místní park	
123/042/2533 Park před školou ve Vršovicích - místní park	
123/042/2912 Park Jiřiny Hauskové a Jindřicha Chalupeckého - místní park	
123/042/2972 Dannerův park - místní park	
→ <i>Městský park, čl. 84</i>	
→ <i>Městské městských parků, čl. 85</i>	
200/ VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ	
Obecné regulativy	
→ <i>Územní plánování, čl. 42</i>	
Individuální regulativy	
Uliční prostranství	
Náměstí a ulice čtvercové úlohy: náměstí Svatopluka Čecha, Francouzská, Moskevská, Vršovická	
→ <i>Městské uliční prostranství, čl. 81</i>	
300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
Obecné regulativy	
→ <i>Prostřední územní studie, čl. 61</i>	
Individuální regulativy	
Nejsou stanoveny.	
400/ POTENCIÁL	
Obecné regulativy	
→ <i>Typy stability lokality, čl. 69</i>	
Individuální regulativy	
Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury	
Transformační plocha 411/042/2183 o rozloze 85599m ²	
Typ struktury: bloková 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 zastavení stavebního bloku ZB:	
pro malé bloky ZB _{malé} do 6000m ² : 85%	
pro střední bloky ZB _{střední} od 6000 do 12000m ² : interpolací	
pro velké bloky ZB _{velké} od 12000m ² : 60%	
→ <i>Min. využití území k zastavení pro transformaci a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 26</i>	
500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA	
Individuální regulativy	
512/-/5136 LBK Botič – v plesných hranicích, šířka minimálně 20 m	
→ <i>Územní systém ekologické stability, čl. 113 – 116</i>	
600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
Individuální regulativy	
Systém pozemních komunikací	
610/-/12 ostatní dopravně významné komunikace Komunační propojení Bartoškova - U Seřadště - Moskevská – návrh	
→ <i>Systém pozemních komunikací, čl. 118 – 120</i>	
Veřejná doprava / Metro a lanové dráhy	
621/-/3 Trasa metra D - úsek Náměstí Míru - Pankrác – návrh	
Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) Návrh k projednání dle § 50 stavebního zákona 042 / Vršovice	
4. 4. 2018	

NÁVRHOVÉ PRVKY A INDIVIDUÁLNÍ REGULATIVY
[výpis návrhových prvků a individuálních regulativů dle
tématických kapitol 100 - 900]

- 100/ krajina ve městě
- 200/ vystavěné prostředí
- 300/ využití území
- 400/ potenciál
- 500/ krajinná infrastruktura
- 600/ dopravní infrastruktura
- 700/ technická infrastruktura
- 800/ veřejná vybavenost
- 900/ veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- 1000/ vyhodnocování plánu

042 / Vršovice Z(02) O [S]	
→ <i>Systém veřejné dopravy, čl. 121</i>	
→ <i>Metro a lanové dráhy, čl. 122</i>	
Železniční doprava	
630/-/5 Železniční trať Praha – Benešov – návrh	
→ <i>Železniční doprava, čl. 126</i>	
Bezmotorová doprava	
650/-/45 Cyklotrasa podél Nuselského plováru – návrh	
650/-/46 Cyklotrasa u Bohemky podél Botiče – návrh	
640/-/100 Lávká přes Botič u Bohemky – návrh	
→ <i>Bezmotorová doprava, čl. 127 – 128</i>	
700/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Individuální regulativy	
Odkanalizování území	
730/042/1024 Záchytná nádrž Přítosť – návrh	
730/-/8 Sběrač Folimanka, kanalizace jednotná gravitační – návrh	
→ <i>Odkanalizování území, čl. 136</i>	
800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Individuální regulativy	
Nejsou stanoveny.	
900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
Individuální regulativy	
910 / Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	
910-610/-/12 Komunační propojení Bartoškova - U Seřadště - Moskevská	
910-621/-/3 Trasa metra D - úsek Náměstí Míru - Pankrác	
910-630/-/5 Železniční trať Praha - Benešov	
910 / Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	
910-730/042/1024 Záchytná nádrž Přítosť	
910-730/-/8 Sběrač Folimanka, kanalizace jednotná gravitační	
→ <i>Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čl. 150 – 154</i>	
Návrhované prvky veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny v grafické části Z 04.	
1000/ VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU	
Individuální regulativy	
index stabilizované části $I_s = 1,33$	
index návrhový $I_n = 1,38$	
→ <i>Index využití lokality, čl. 137</i>	
Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) Návrh k projednání dle § 50 stavebního zákona 042 / Vršovice	
4. 4. 2018	

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU
[index využití lokality]

KLO

NÁVOD KE ČTENÍ KRYCÍCH LISTŮ ODŮVODNĚNÍ

IDENTIFIKACE LOKALITY
[název, číslo a kód lokality]

CHARAKTER LOKALITY - SOUČASNÝ STAV
[převažující charakter území na jehož základě je lokalita vymezena]

ODŮVODNĚNÍ REGULATIVŮ LOKALITY
[odůvodnění čtyř základních regulativů lokality]

odůvodnění zastavitelnosti
odůvodnění strukturálního typu
odůvodnění využití
odůvodnění míry stability

042 / Vršovice
Z(02) 0 [5]

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

II/ SOUČASNÝ STAV A VÝVOJ ODPOVĚDĚ ČÍSLENÍ

Lokalita Vršovice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v jižním svahu pod Vinohrady a údolím potoka Boreč. Vršovice se formovaly jako samostatná osada kolem kostela sv. Mikuláše. V roce 1994 získaly zastavovací plán, podle kterého byla založena dnešní podoba uliční sítě, jejíž bloky jsou dnes téměř naplněny. Jde o nepravděpodobnou síť ulic, odvětvovou řešením a stopou historických cest. Na území vznikají drobná veřejná prostranství (projevitelného tvaru). Vymezenou území jsou ulice Moskevská (čtyřtřívá třída), která prochází skrz dvě náměstí – Vršovické a náměstí Svatopluka Čecha a má historický význam, a ulice Kodalická a Vršovická (čtyřtřívá třída). Zastavbu lokality tvoří převážně bytové domy uspořádané do bloků. Opírají se o bloky zastavby osídlení stavbou občanské vybavenosti nebo průmyslovým areálem. Dominantou je kostel sv. Václava na náměstí Svatopluka Čecha a Rangherka v Heroldových sadech.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná.
Lokalita tvoří zastavěné plochy vymezené dle hranice zastavěného území ze dne 30.6.2015. Metropolitní plán tento stav zachová a lokalitu vymezuje jako zastavěnou stavební lokalitu.

Odůvodnění strukturálního zařazení

Pro lokalitu je stanoven blokový typ struktury.
Struktura lokality tvoří kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou koncentrovanou na okrajích stavebních bloků. Struktura má zpravidla jasné a striktní ohraničení veřejných prostranství, převládá ohraničení fasádami domů. Vnější prostranství tvoří ulice, náměstí a parky. Lokalita tím naplňuje charakteristiku blokové struktury.

Odůvodnění využití

Lokalita je vymezena jako obytná.
V lokalitě převažují plochy obytného města, které zahrnují zejména plochy bydlení, občanského vybavení, komerčního vybavení, ubytování, administrativy a služeb.

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
V lokalitě převažuje podíl stabilizovaných ploch, plochy transformační a plochy rozvojové vymezené Metropolitním plánem jsou zde vproti stabilizovaným plochám v menšině.

zastavitelnost

uliční síť

stáří zástavby

struktura

využití

míra stability

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Odůvodnění | 042 / Vršovice

6. 6. 2018

GRAFICKÁ ILUSTRACE ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH REGULATIVŮ
[grafy vycházející z datových podkladů]

Odůvodnění zastavitelnosti

Graf zastavitelnosti

	Zastavěné území
	Zastavitelné plochy dle ÚPSÚ hl. m. Prahy
	Nezastavěné území
	Lesy na lesních pozemcích, zvláště chráněná území
	a přírodní parky
	Ostatní plochy

Odůvodnění strukturálního typu

Regulativ strukturálního typu pro transformační a rozvojové lokality a lokality nezastavitelné byl stanoven na základě jiných než datových parametrů. Je odůvodněn pro každou lokalitu individuálně a není doprovázen grafickou ilustrací.

Graf struktury

	Plocha zástavby
	Uliční prostranství
	Park ve volné zástavbě
	Parky
	Vodní plocha, vodní tok
	Ostatní plochy

Graf určení uliční čáry

	Určení fasádou domu
	Určení plotem
	Neurčeno

Graf stáří zástavby

	Před 1840
	1840 - 1880
	1880 - 1920
	1920 - 1950
	1950 - 1970
	1970 - 1990
	Po 1990

Graf ploch rekreace z průzkumu současného stavu ÚAP

	Rekreace aktivní a vzdělávací
	Rekreace přírodní a sportovní
	Krajina lesní
	Vodní toky a plochy
	Ostatní plochy

Odůvodnění využití

Regulativ využití pro lokality nezastavitelné byl stanoven na základě jiných než datových parametrů. Je odůvodněn pro každou lokalitu individuálně a není doprovázen grafickou ilustrací.

Graf využití

Využití [S] ploch dle průzkumu současného stavu ÚAP

	Rekreace přírodní
	Rekreace aktivní
	Rekreace vzdělávací
	Rekreace sportovní
	Veřejné služby
	Bydlení
	Komerční služby
	Produkce nerušící
	Dopravní infrastruktura
	Produkce rušící
	Technická infrastruktura
	Zdroje a odpady
	Krajina zemědělská
	Krajina pěstební
	Krajina nelesní
	Krajina lesní
	Vodní toky a plochy

Využití [T] [R] ploch dle MPP

	Zastavitelné obytné plochy
	Zastavitelné produkční plochy
	Zastavitelné rekreační plochy

Odůvodnění míry stability

Graf míry stability

	Stabilizované plochy
	Transformační plochy
	Rozvojové plochy