



**PAVEL HNILIČKA**  
**ARCHITECTS + PLANNERS**

**UHŘÍNĚVES - Za Horáckou stezkou**

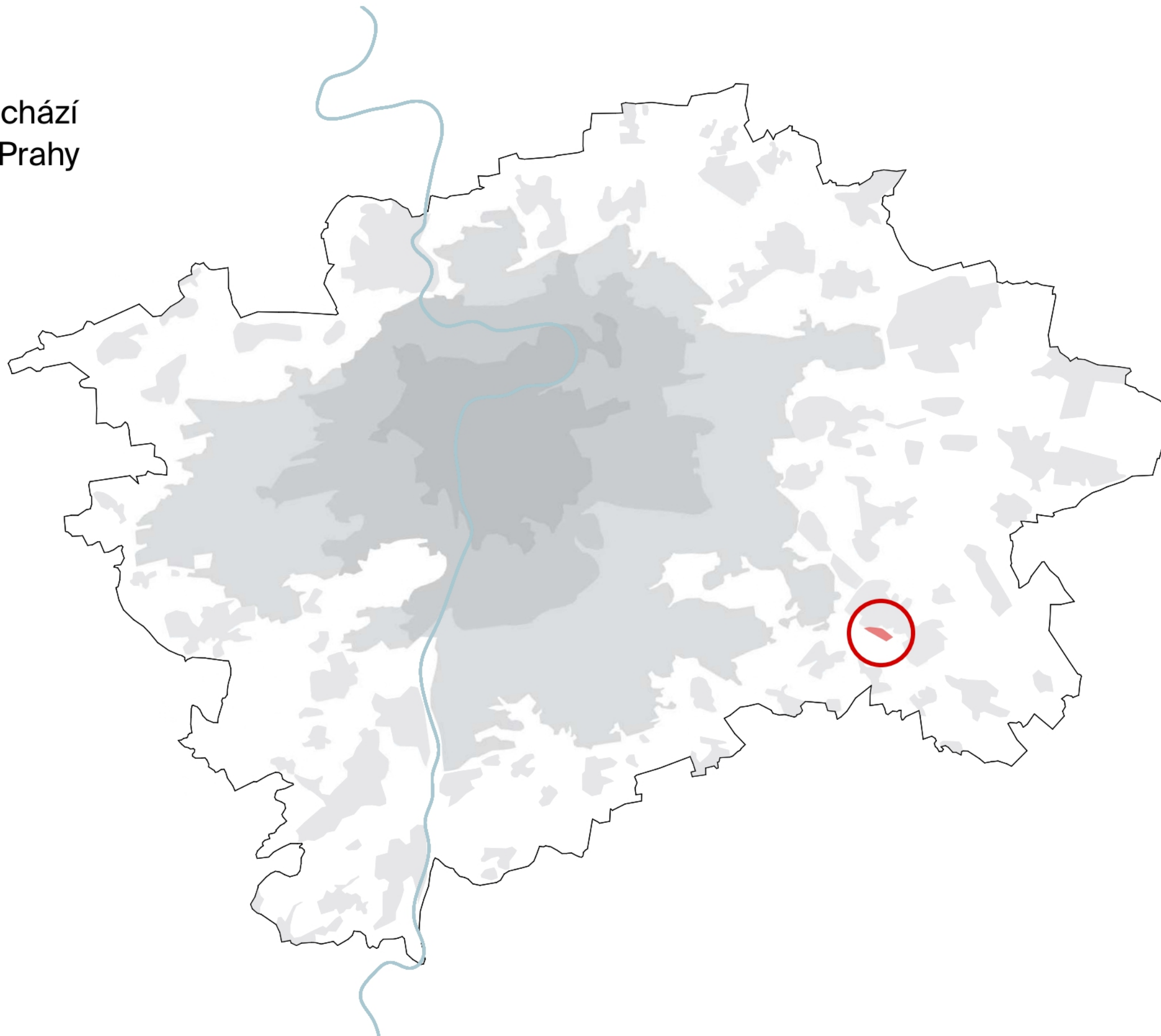
Zastavovací studie  
Prezentace 04.04.2024





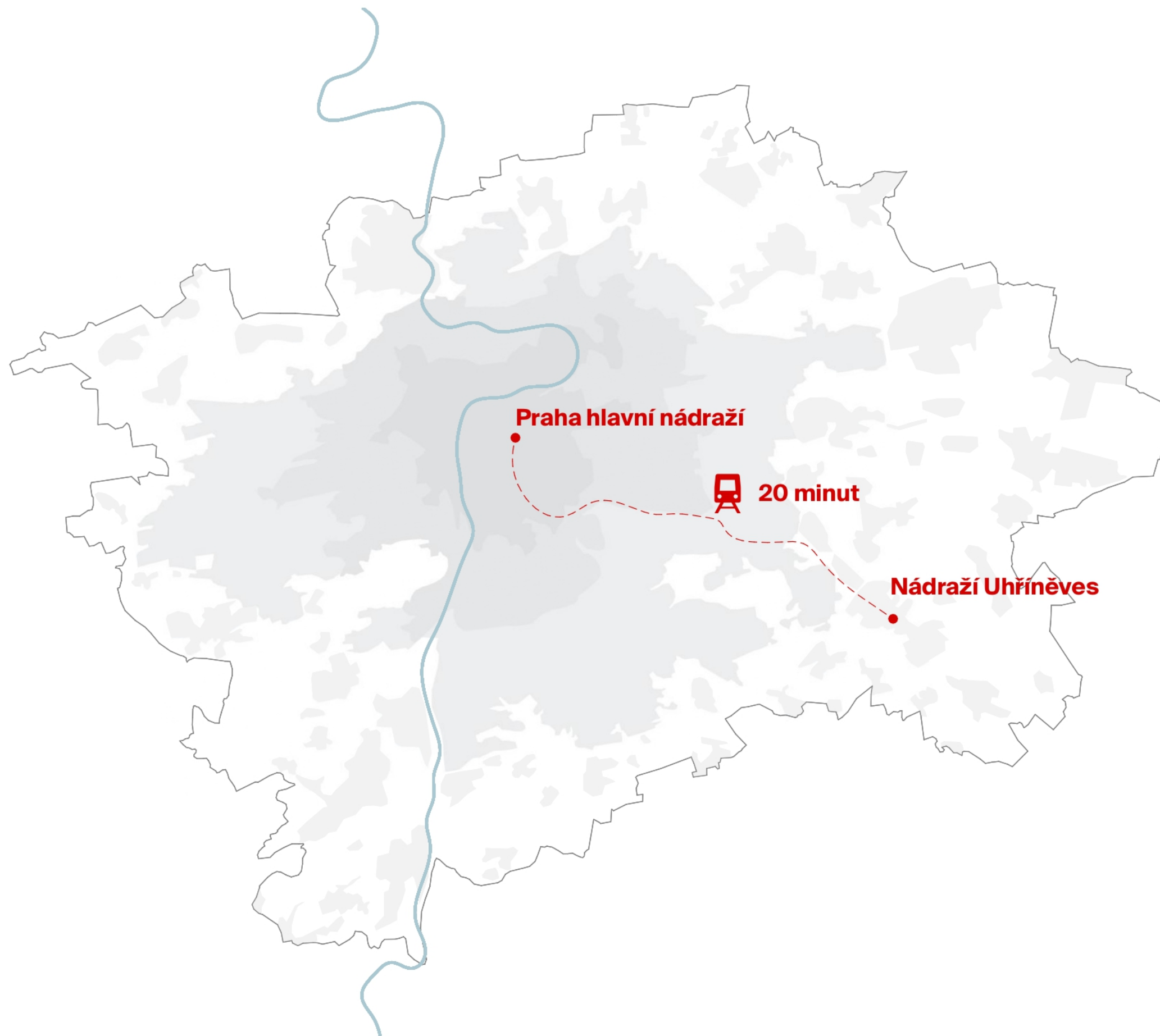
## Poloha

Řešené území se nachází  
v jihovýchodní části Prahy





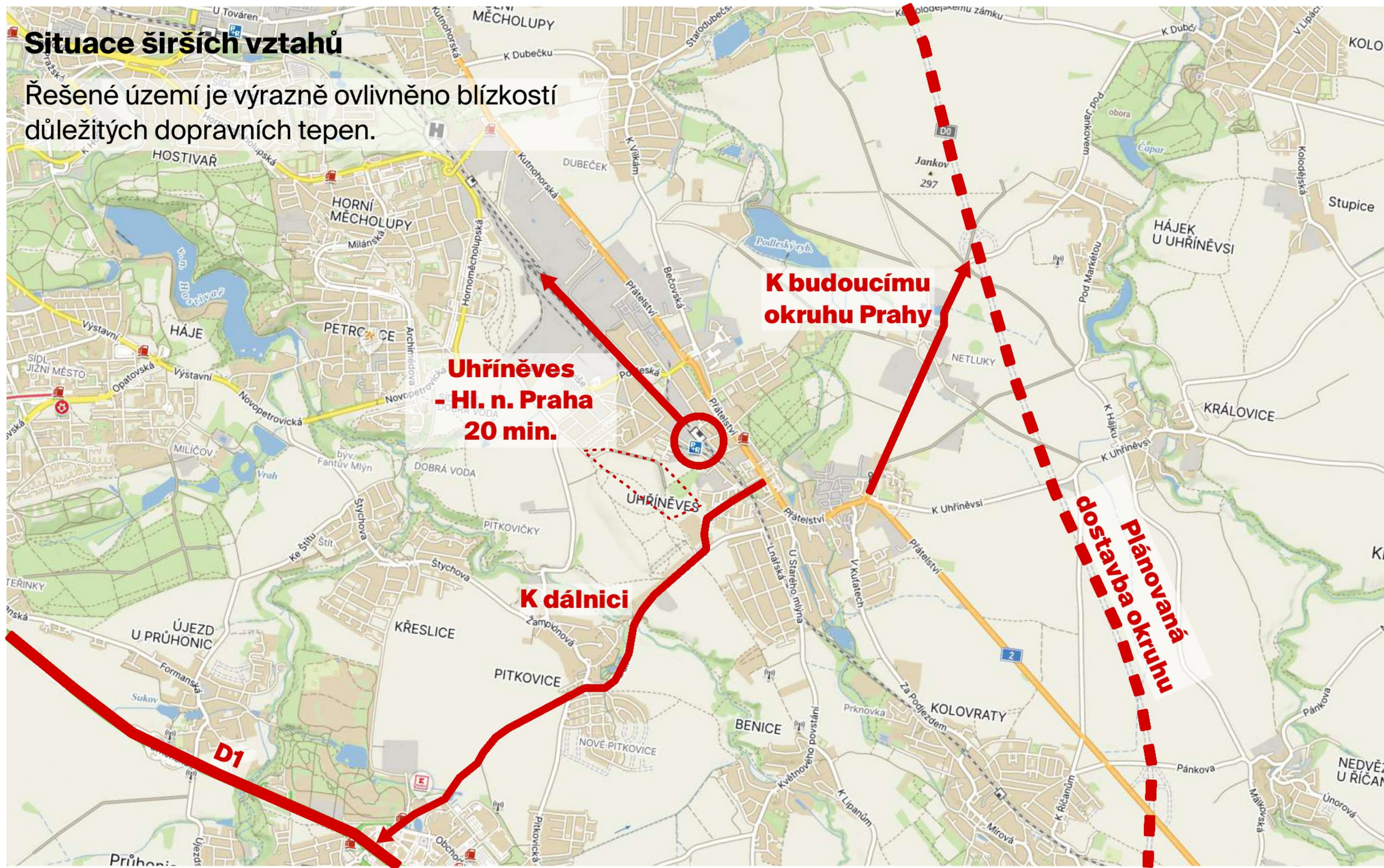
## Širší vztahy





## Situace širších vztahů

Řešené území je výrazně ovlivněno blízkostí důležitých dopravních tepen.

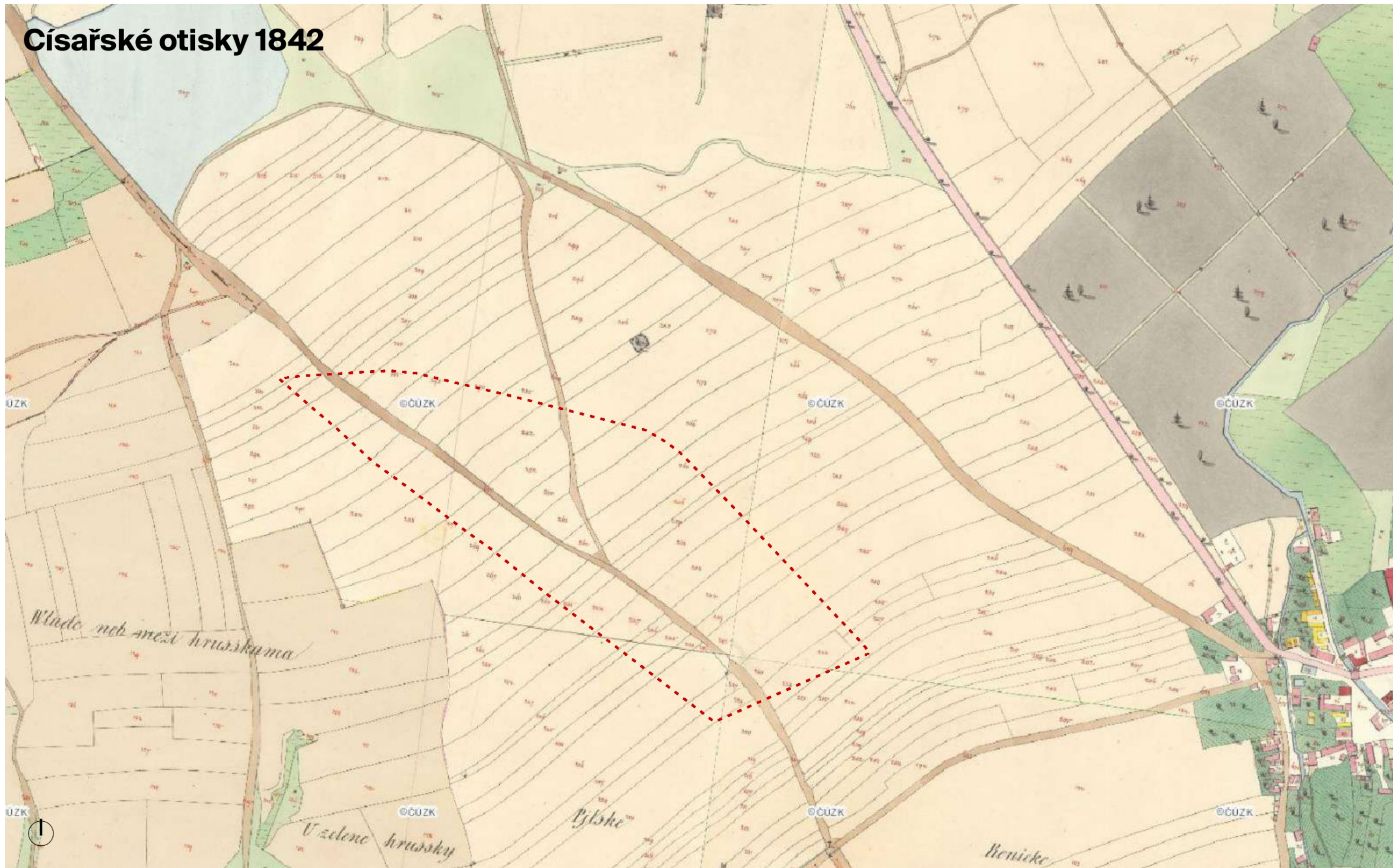




# HISTORIE

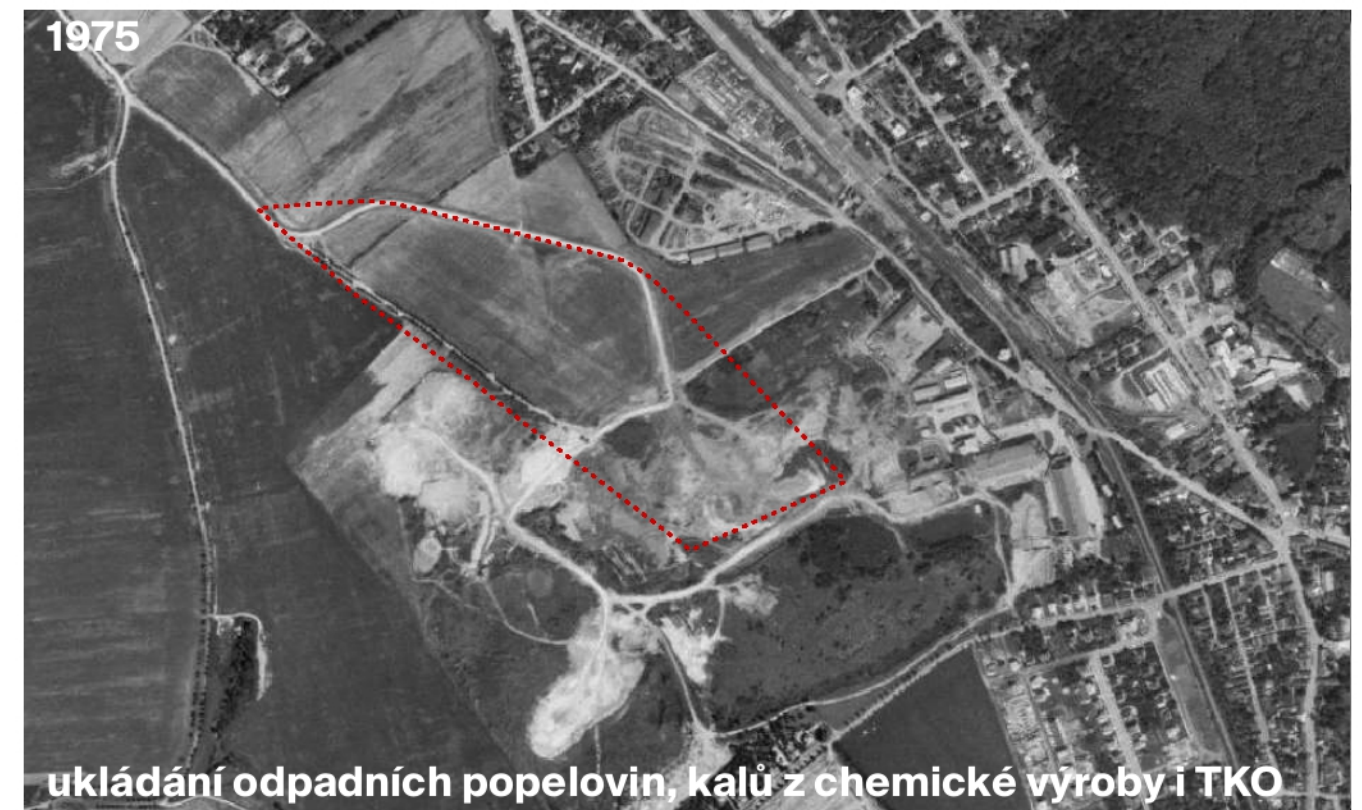
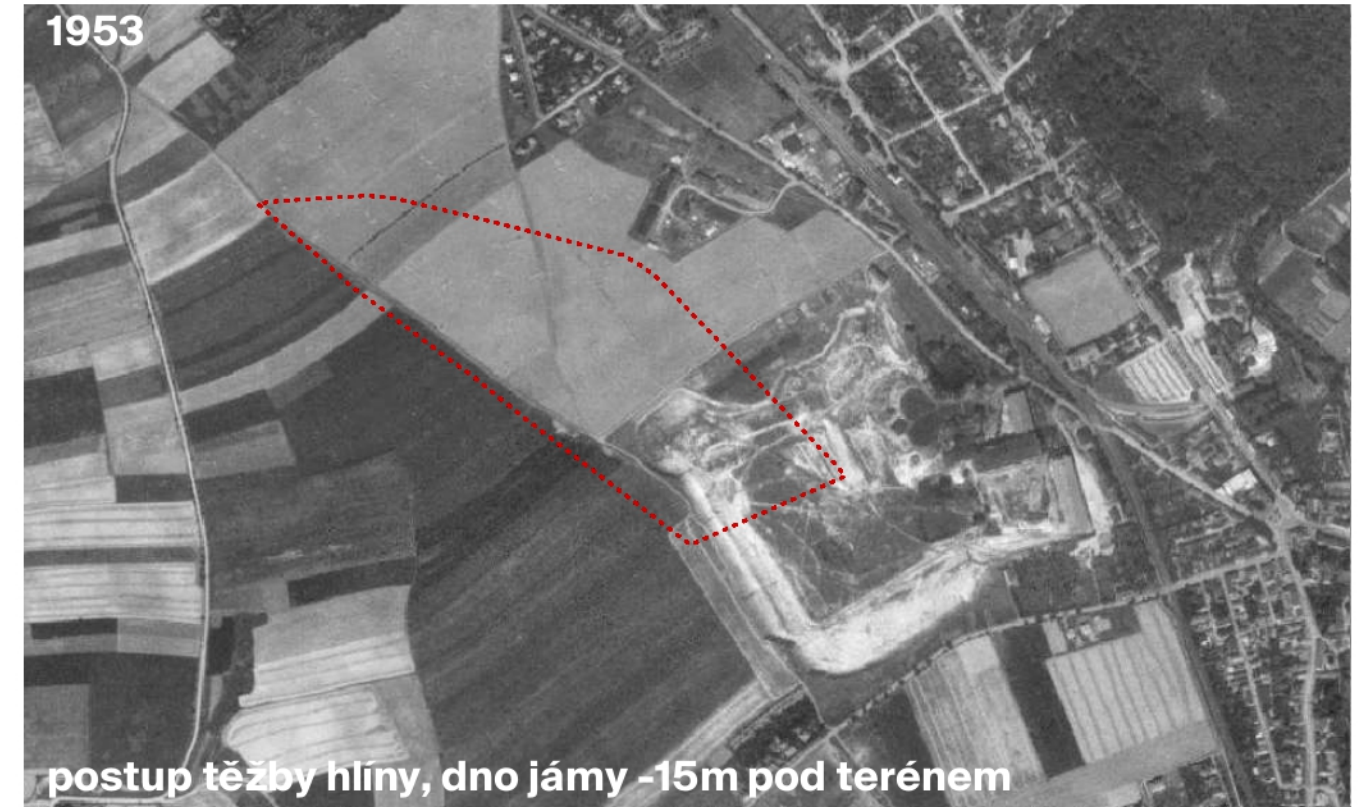
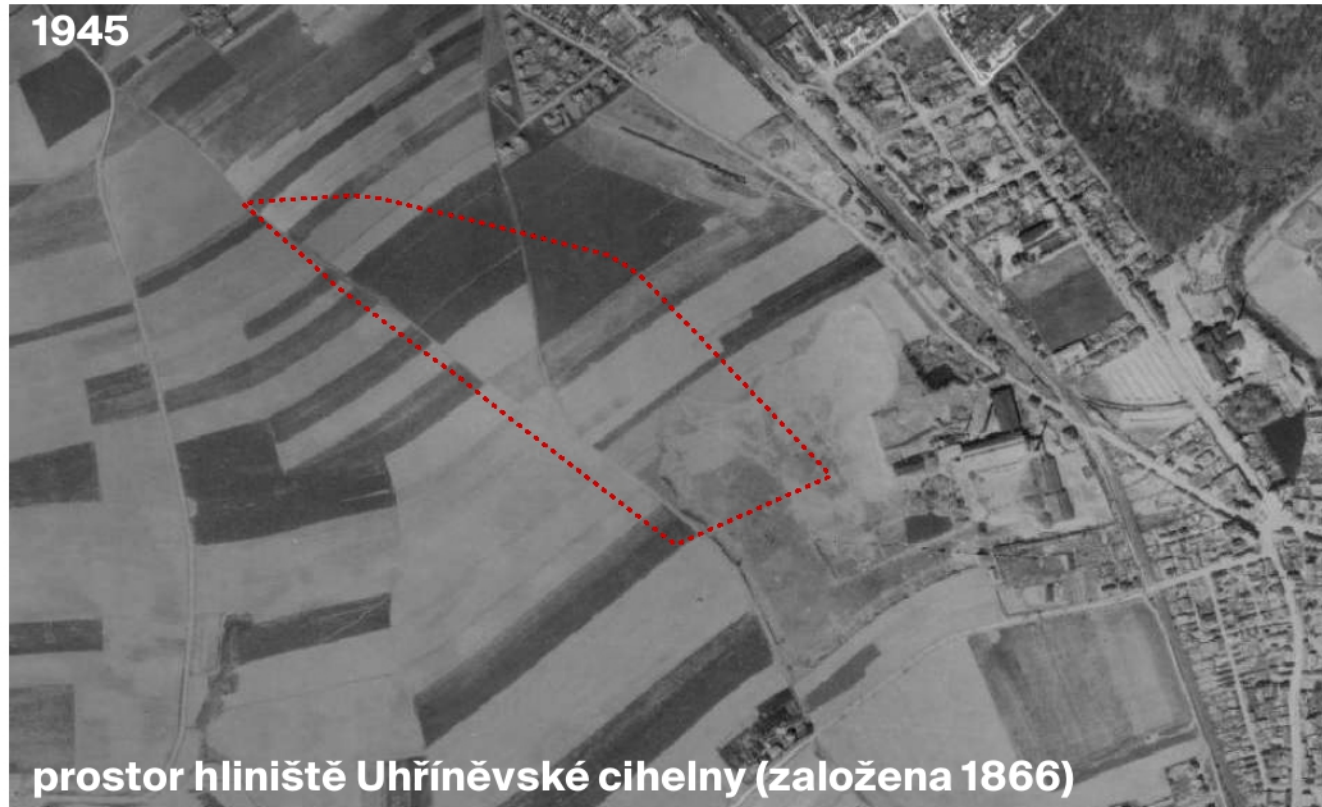


# Císařské otisky 1842





# Vývoj území





# Vývoj území





# Vývoj území

2006



2009-2011



2012-2013



2023





# Historické fotografie





# Historické fotografie



1985 - pohled na cihelnu



1987 - pohled na cihelnu (zrcadlově otočeno)



1982 - oblast Jezera , pohled na západ (sídlíště Petrovice)



1987 - oblast Jezera , pohled na západ (sídlíště Petrovice)



# SKLÁDKA

## Skládka Jezera

- **Vznikla ukládáním odpadů ve vytěžených jámách po těžbě cihlářské hlíny začátkem 70. let 20. století.**

Různými provozovateli zde byly naváženy kaly z výroby boraxu a kyseliny borité, neutralizační kaly, teplárenské popeloviny, výkopová zemina, stavební odpady a v menší míře i komunální odpad.

- **Těžba cihlářské hlíny zde byla provozována do 90. let.**

- **Jižní část skládky** byla zrekultivována v roce **1992** navezením výkopové zeminy ze stavby metra

- **SZ část** prostoru byla v roce **1995** na základě souhlasu MHMP zavezena inertním odpadem (**skládka Jezera I**) a následně i V část v roce **1996** (**skládka Jezera II**). Skládkování zde bylo ukončeno v roce **2000**, skládka byla zrekultivována a zkolaudována.

- V letech **1999-2005** bylo **na místě skládky Jezera I** provedeno **navýšení terénu** ukládáním zeminy a inertních stavebních odpadů. Následně byla skládka upravena navezením ornice a ozeleněna.

- **Zbývající část dobývacího prostoru byla v letech 2002-2004 zrekultivována.** Proběhla technická a biologická rekultivace.

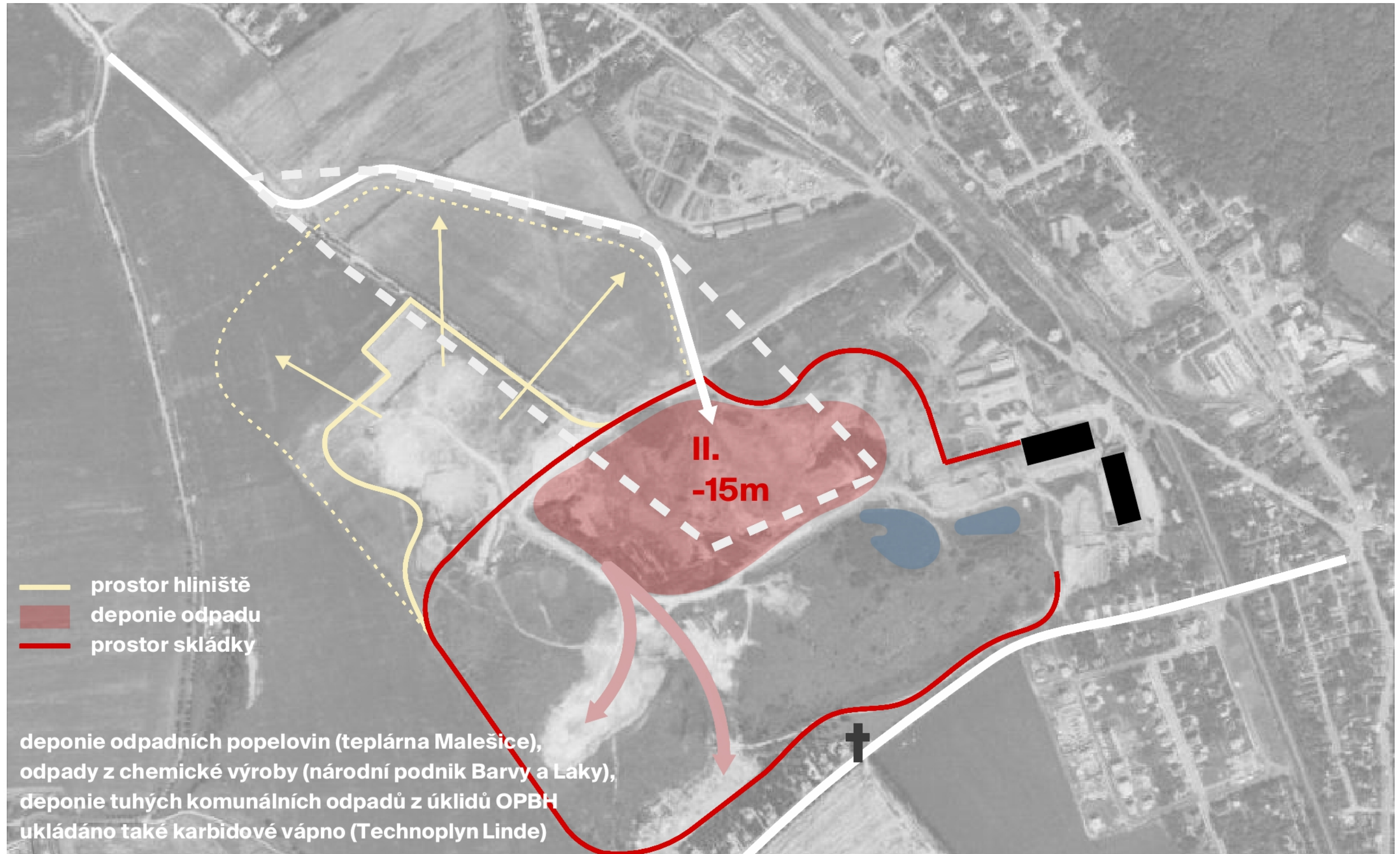
- **V současnosti (2024)** se stále jedná o zelenou, vegetací porostlou plochu.

## 50. + 60. léta



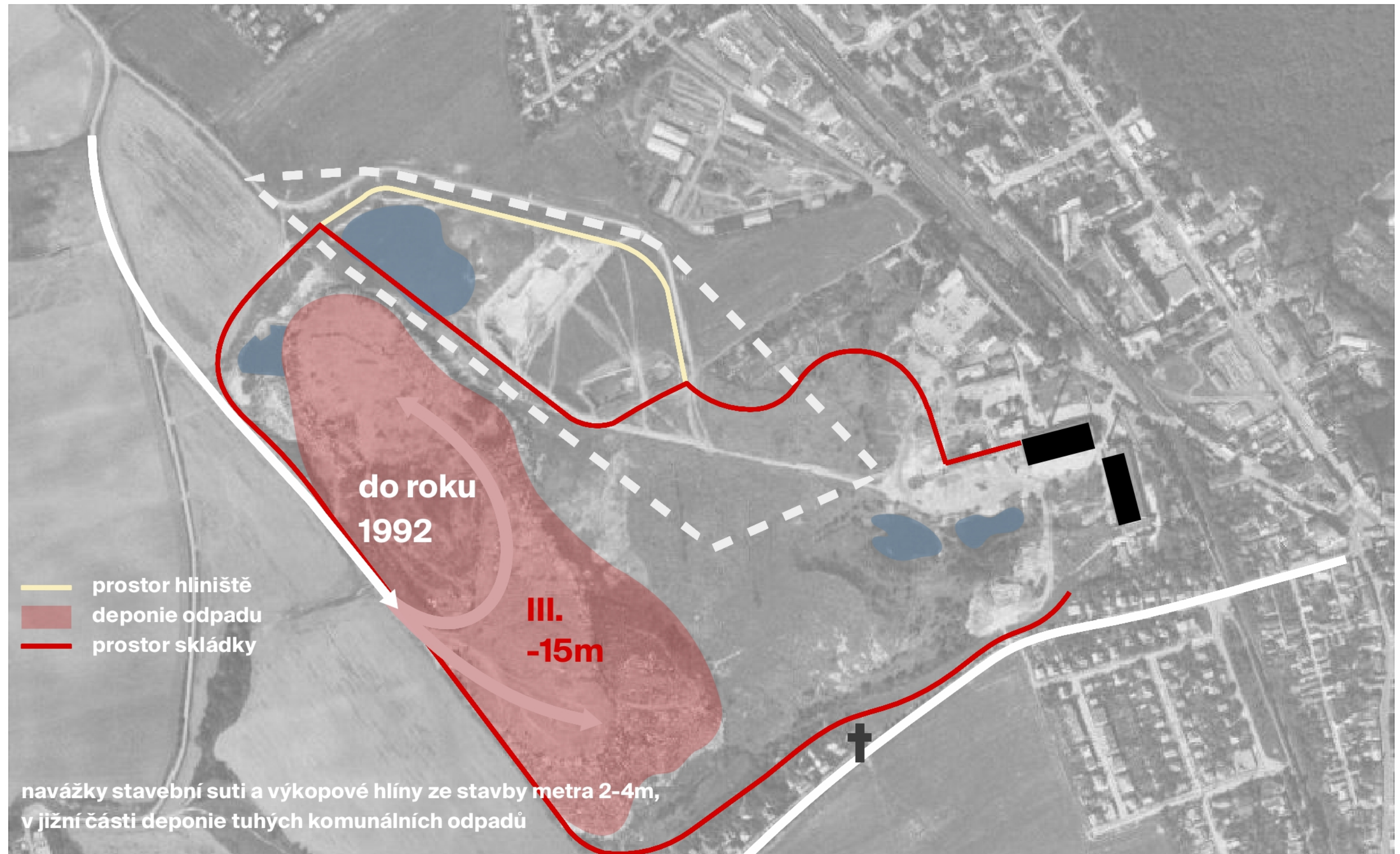


## 70. + 80. léta



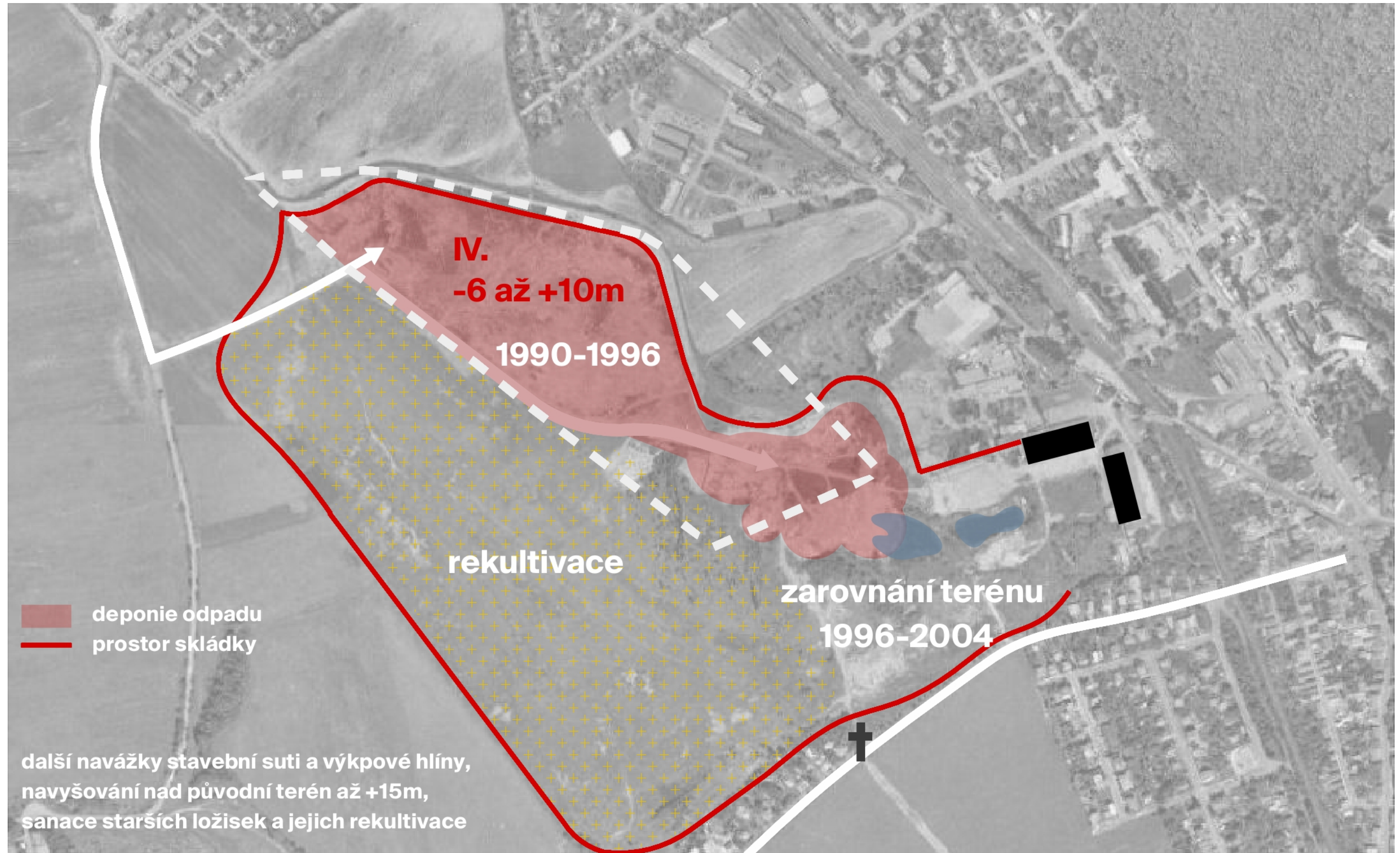


## 90. léta 1. polovina



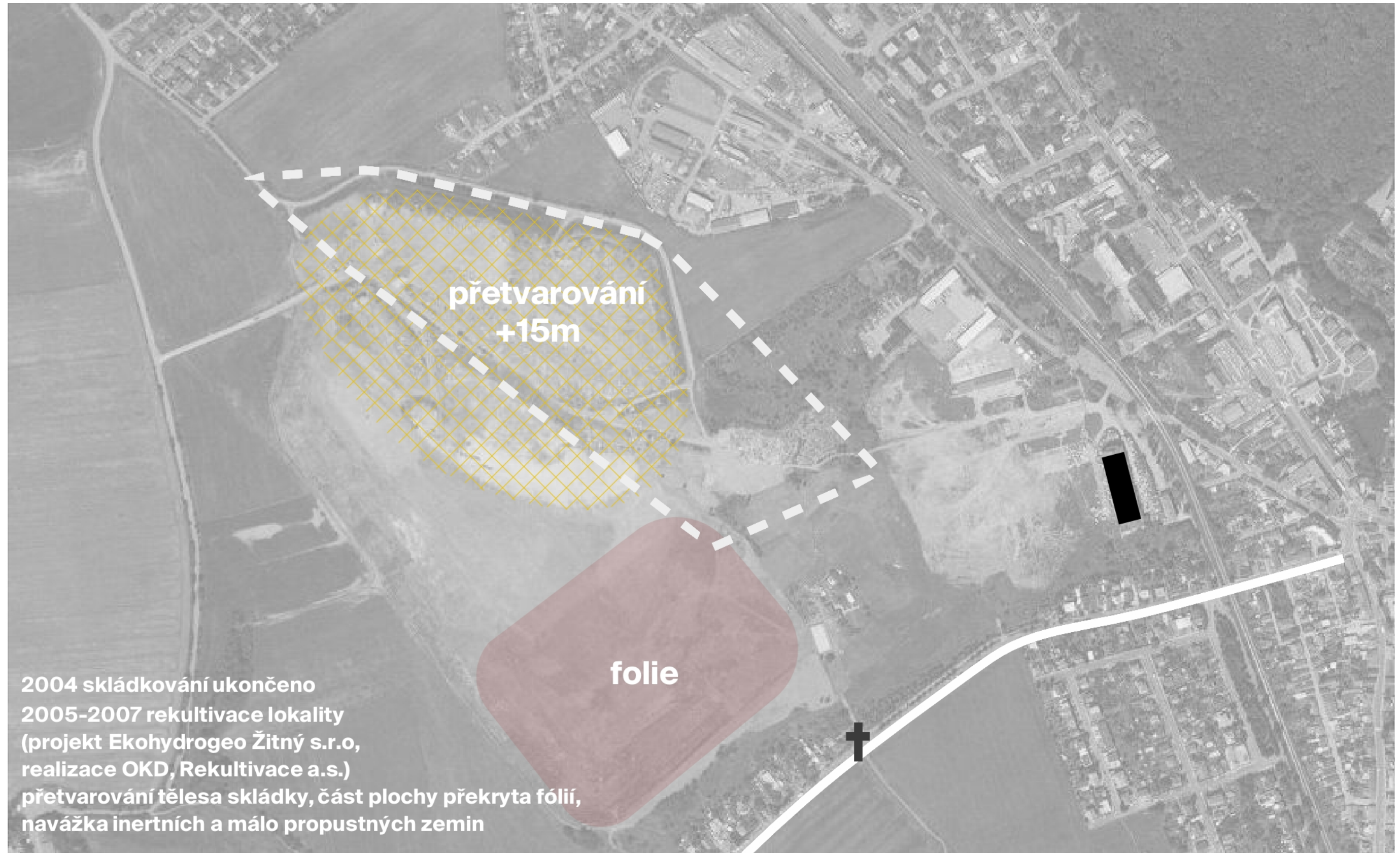


## 90. léta 2. polovina



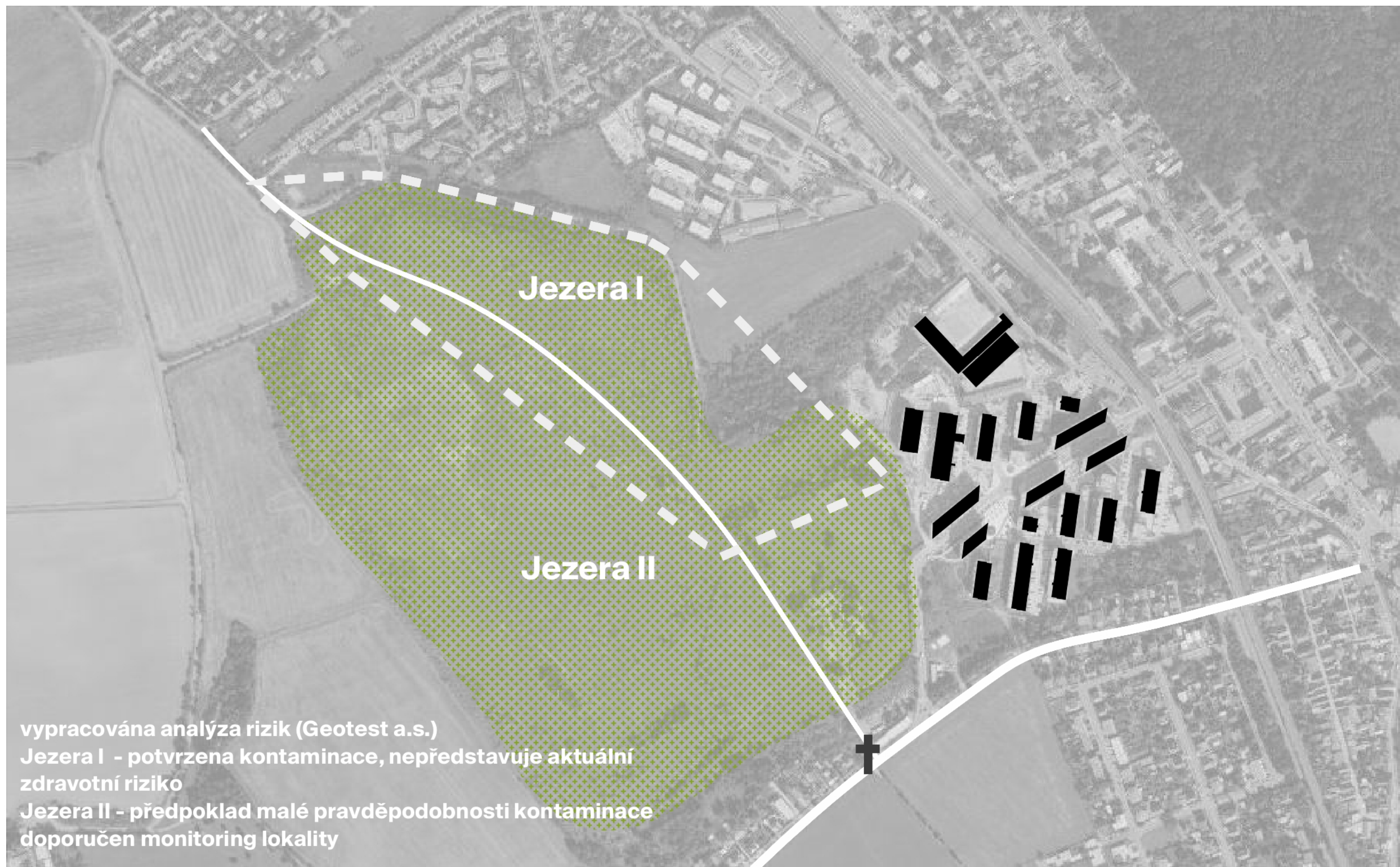


**2005-2007**





2021





**STAV**



Ortofoto





# Obraz místa





# Obraz místa





# Obraz místa





# Obraz místa





# Obraz místa

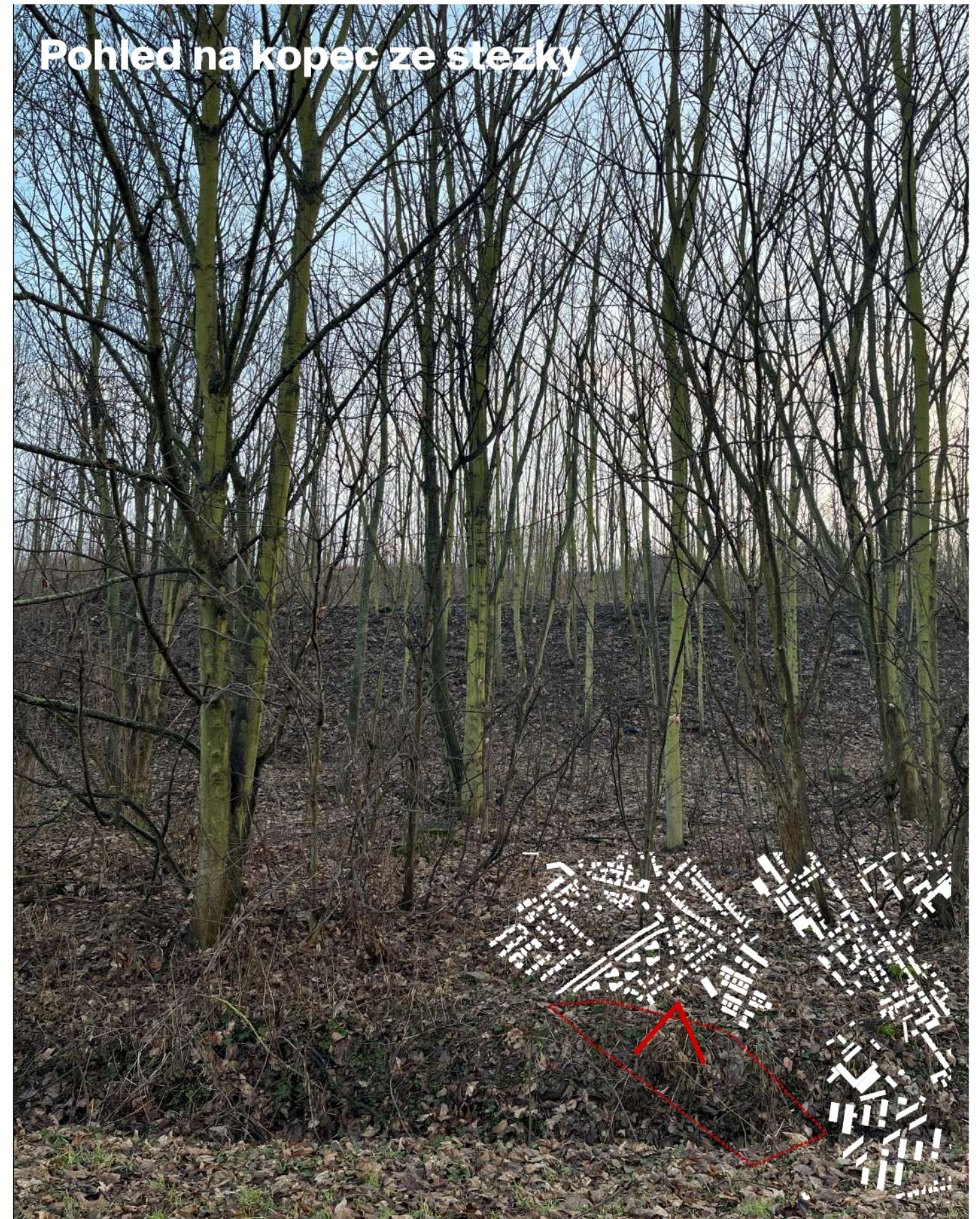




Obraz místa



Pohled na kopec ze stezky





# Obraz místa





# Obraz místa

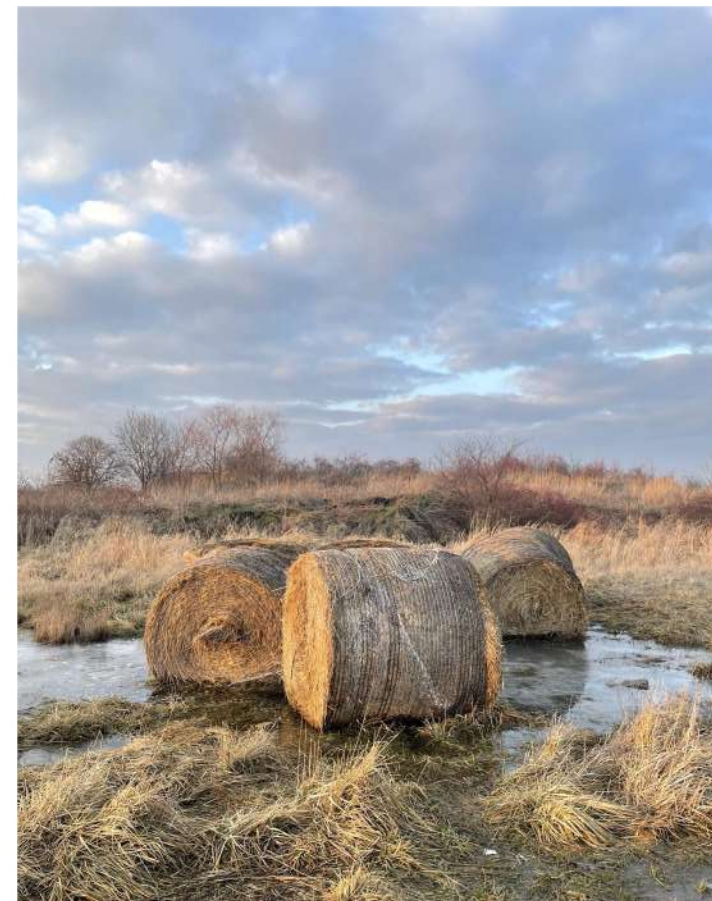




# Obraz místa

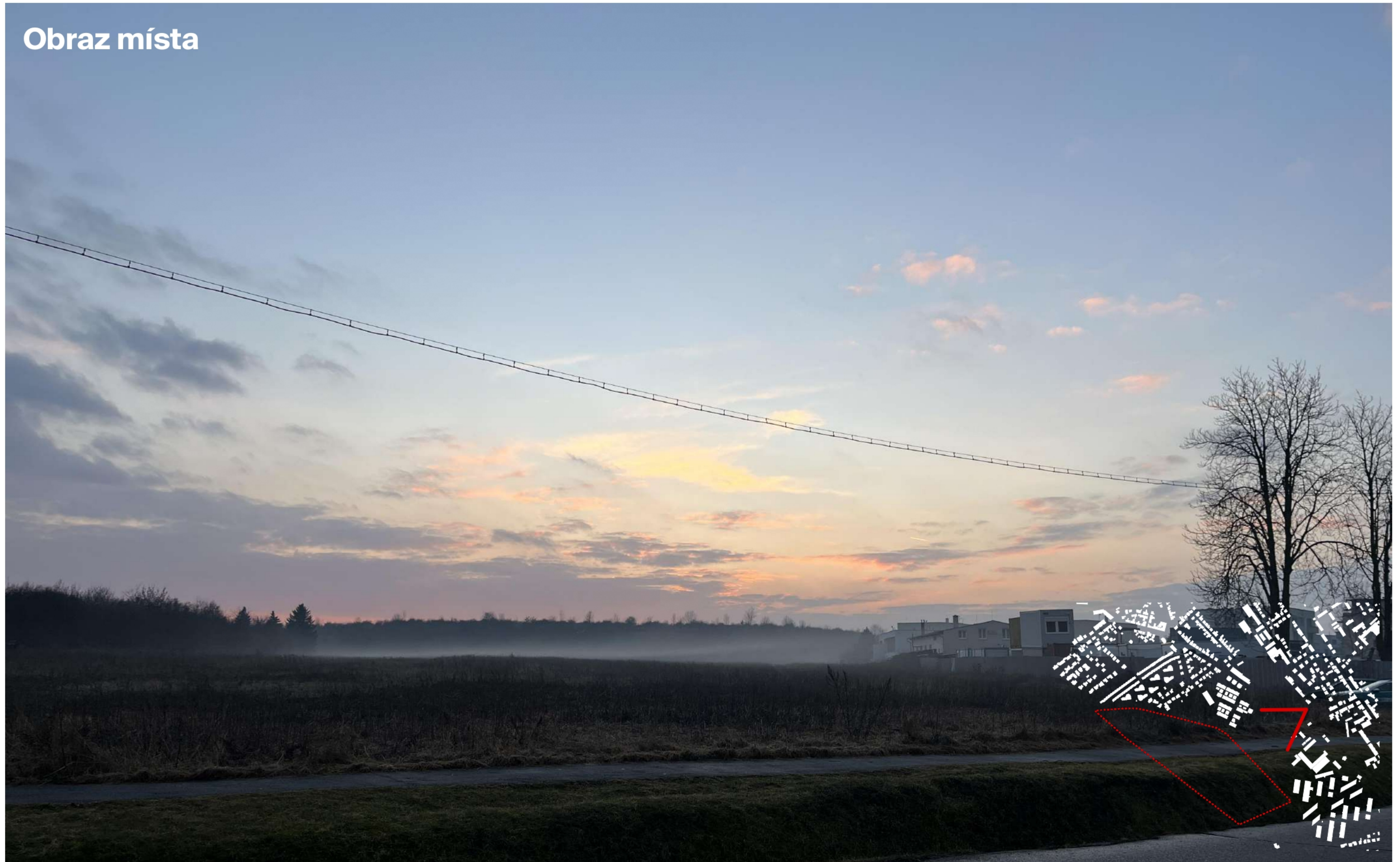






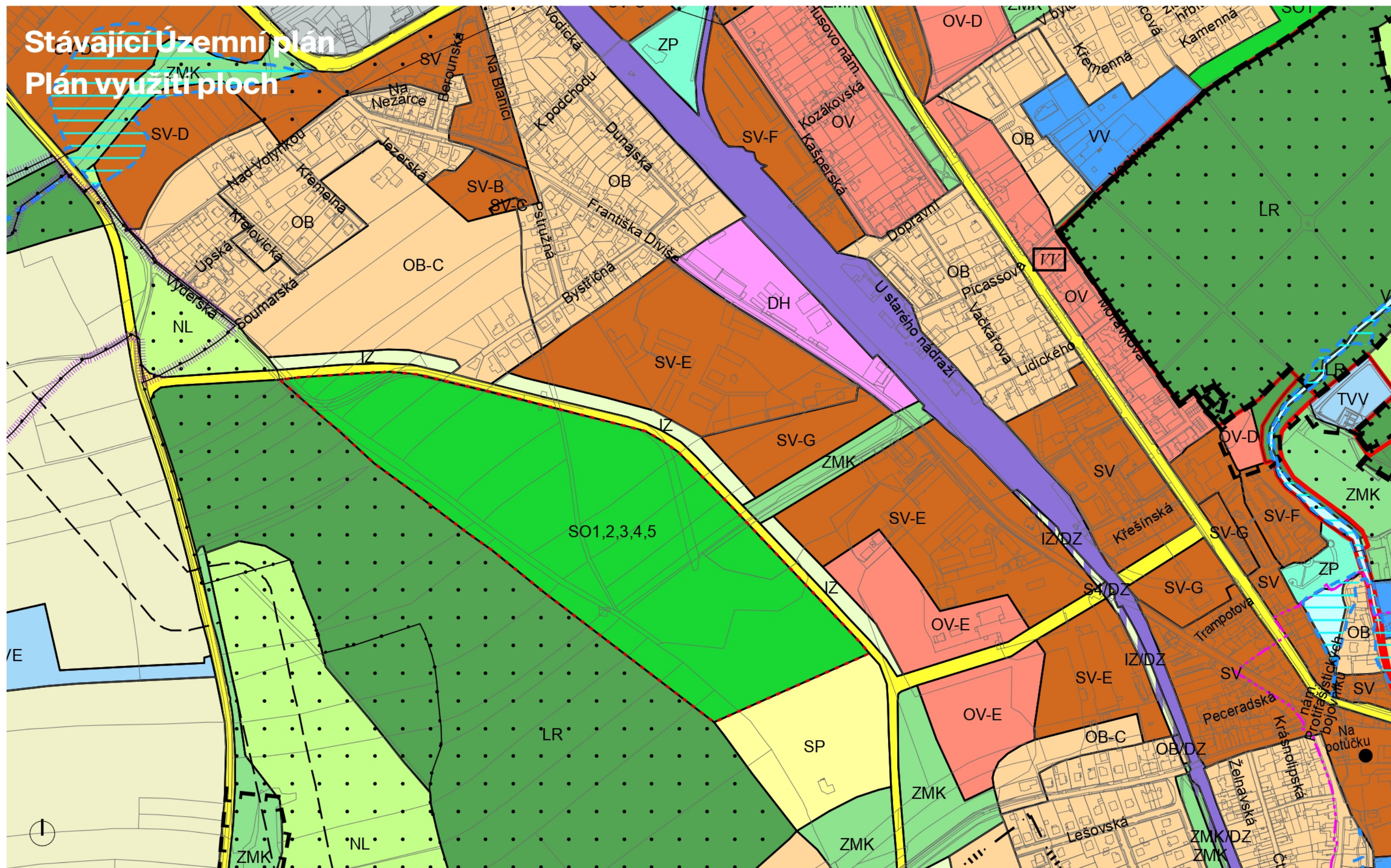


# Obraz místa





# Stávající Územní plán Plán využití ploch





# Stávající Územní plán

## Plán využití ploch legenda

**Projednávaná změna**

ZÁVAZNÉ PRVKY	
POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ	
OBYTNÁ	
OB	ČISTÉ OBYTNÉ
OV	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
SMÍŠENÁ	
SV	VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
SMJ	SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
VÝROBY A SLUŽEB	
VN	NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
VS	VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
SPORTU A REKREACE	
SP	SPORTU
SO1-SO7	ODDECHU
ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY	
ZOB	OBCHODNÍ
ZVS	VYSOKOŠKOLSKÉ
ZKC	KULTURY A CÍRKVE
ZVO	OSTATNÍ
MONOFUNKČNÍ PLOCHY	
VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	
VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
VVA	ARMÁDA A BEZPEČNOST
DOPRAVA	
SD,S1,S2,S4	VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
DZ	TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY
DL	DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
DGP	GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
DH	PLOCHY A ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOB, PARKOVIŠTĚ P+R
DP	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY
DU	URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ
---	TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
□□○□□	TRASY A STANICE METRA
●●●●●	LANOVKY

TECHNICKÉ VYBAVENÍ	
TVV	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TVE	ENERGETIKA
TI	ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
TVO	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
TĚŽBA SUROVIN	
TEP	TĚŽBA SUROVIN
VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY	
VOP	VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY
SUP	SUCHÉ POLDRY
PŘÍRODA, KRAJINA A ZELENĚ	
LR	LESNÍ POROSTY
ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
ZMK	ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
NL	LOUKY A PASTVINY
IZ	IZOLAČNÍ ZELENĚ
●	ZELENĚ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
PĚSTEBNÍ PLOCHY	
PS	SADY, ZAHRADY A VINICE
PZA	ZAHRADNICTVÍ
PZO	ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
OP	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY
PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ	
VV	FUNKČNÍ PLOCHA O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m <sup>2</sup> V RÁMCÍ JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
ZP	FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCÍ JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
---	VYMEZENÍ ÚSES
---	ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
■	VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
■	VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
■	NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
■	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
●●●●●	HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
---	HISTORICKÁ JÁDRA OBCÍ SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULACÍ

SMĚRNÉ PRVKY	
PROSTOROVÁ REGULACE	
...A-K,S	SMĚRNÝ KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
LIMITY	
OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	
---	OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)
■	OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2005 Sb.)
---	HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, RYCHLOSTNÍCH SILNIC, RYCHLOSTNÍCH MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I TRÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)
---	OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ
---	OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITRNÍ VODOROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)
---	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A
---	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B
---	HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZASOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
---	HRANICE BILANCOVANÝCH NEVÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZASOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
---	HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
---	HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
---	HRANICE DOBÝVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
---	HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
---	OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
---	PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ
○	ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
○	CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
■	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
---	OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
---	PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
---	REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)

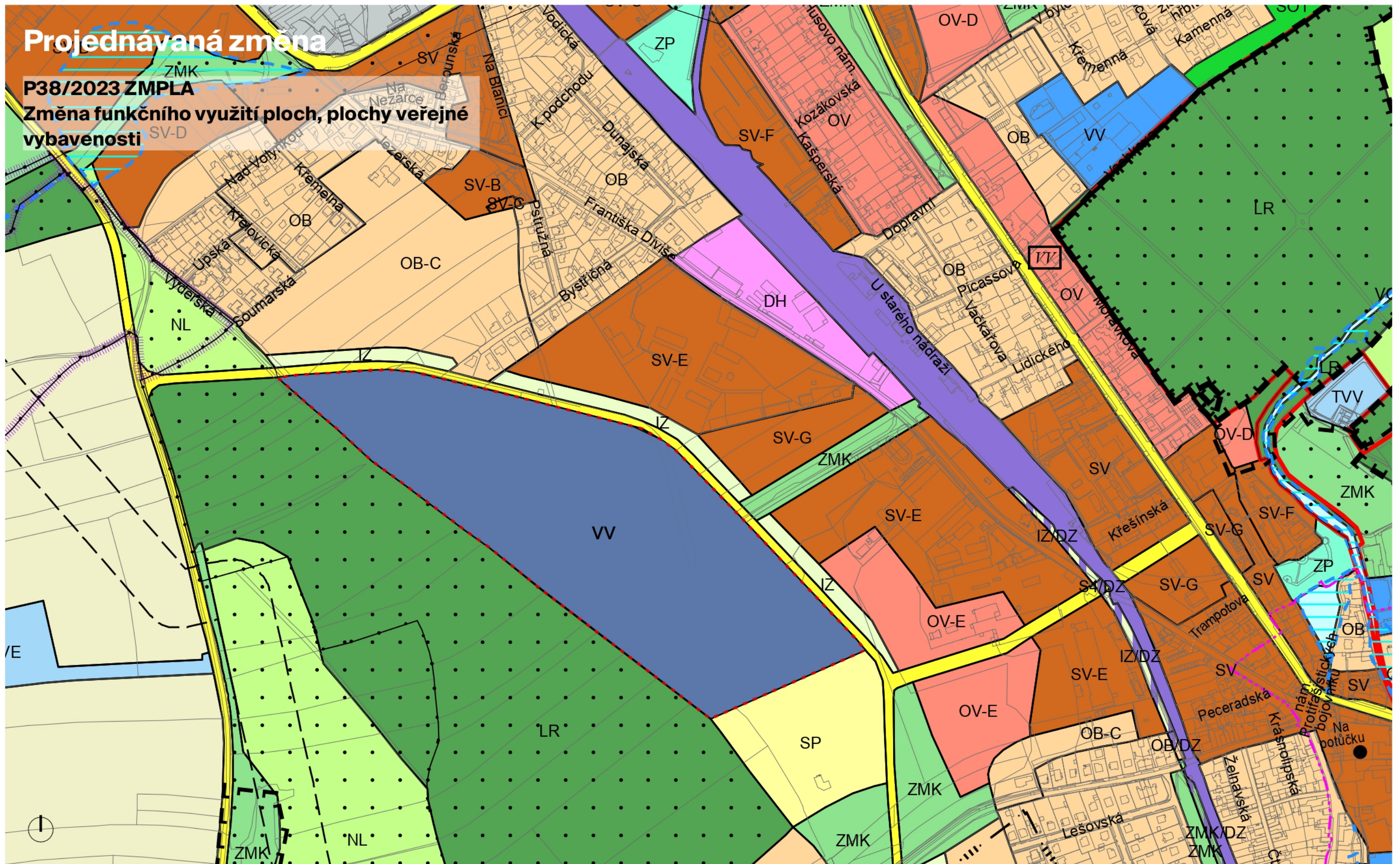
PRVKY MAPOVÉHO DÍLA	
■	HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
---	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



# Projednávaná změna

P38/2023 ZMPLA

Změna funkčního využití ploch, plochy veřejné vybavenosti

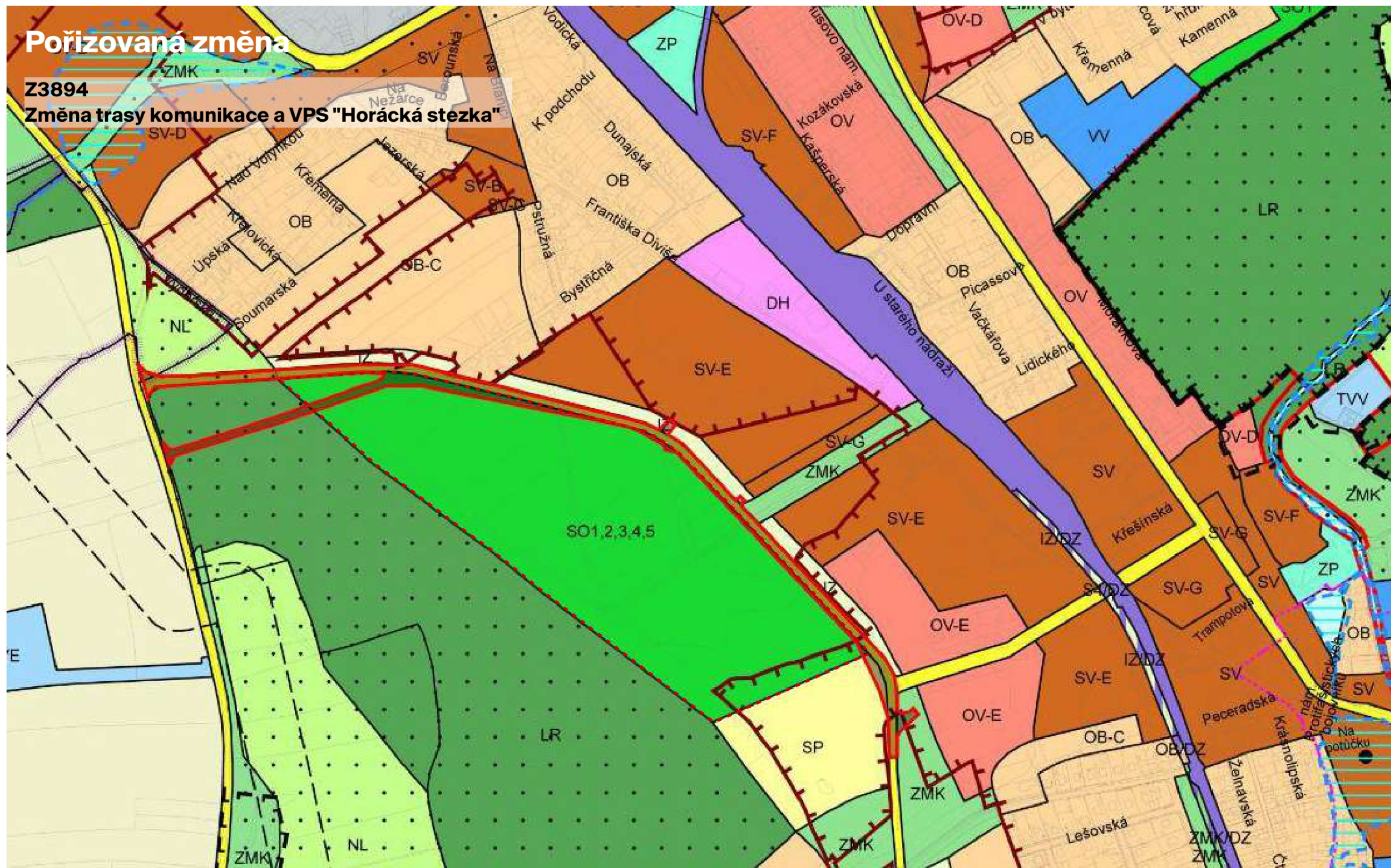




# Pořizovaná změna

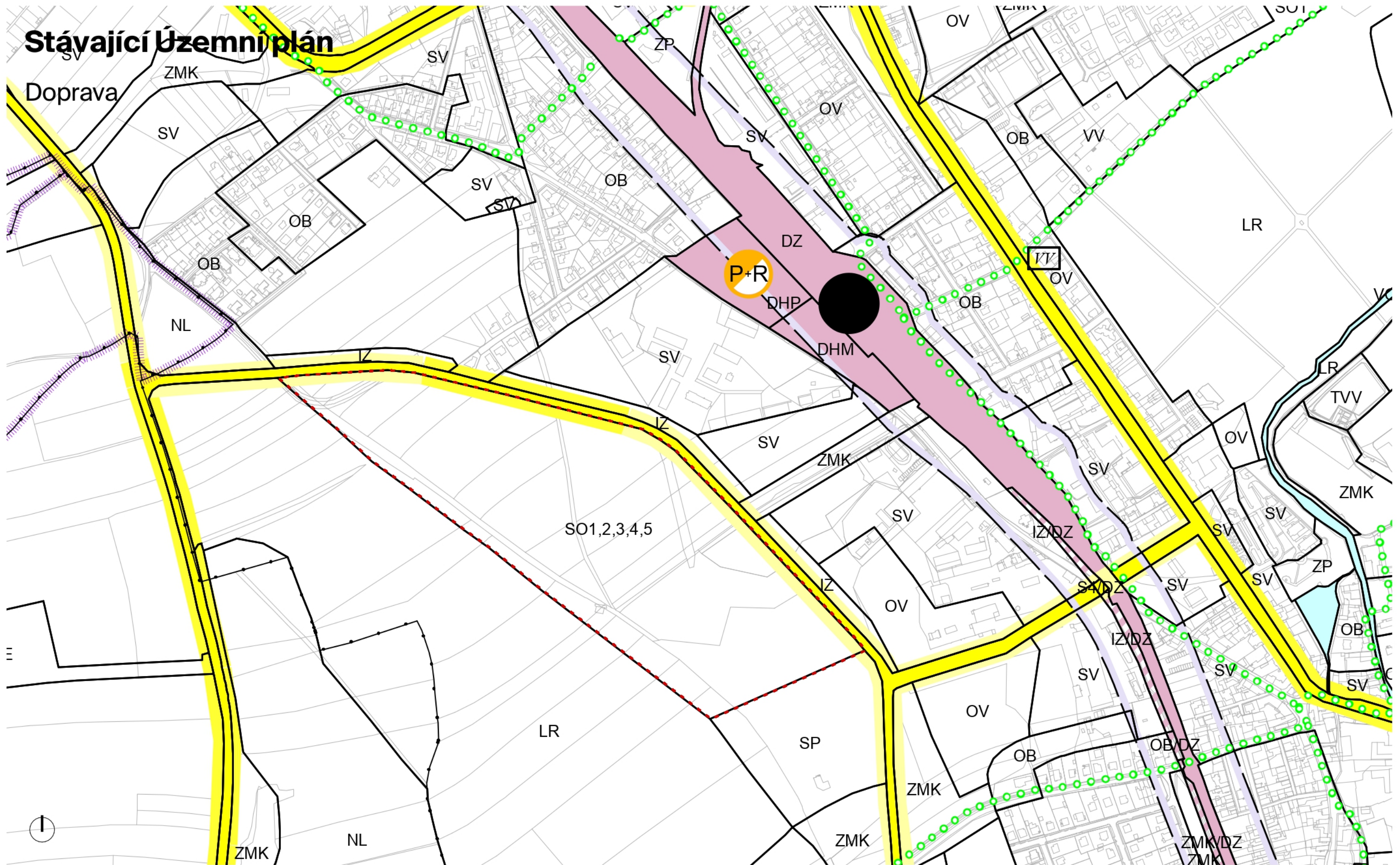
Z3894

Změna trasy komunikace a VPS "Horácká stezka"





# Stávající Územní plán





# Stávající Územní plán

## Doprava legenda

### KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

ZÁVAZNÉ PRVKY		
STÁVAJÍCÍ	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA
<b>POVRCHOVÉ ÚSEKY</b>		
DÁLNIČE, RYCHLOSTNÍ SILNICE, PRAŽSKÝ OKRUH		
NADŘÁZENÉ SBĚRNÉ KOMUNIKACE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU		
SBĚRNÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU		
OSTATNÍ DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE		
<b>POUZE SMĚRNÉ PRVKY</b>		
<b>TUNELOVÉ ÚSEKY</b>		
DÁLNIČE, RYCHLOSTNÍ SILNICE, PRAŽSKÝ OKRUH		
NADŘÁZENÉ SBĚRNÉ KOMUNIKACE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU		
SBĚRNÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU		
OSTATNÍ DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE		
<b>LIMITY</b>		
SILNIČNÍ OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC, RYCHLOSTNÍCH SILNIC, RYCHLOSTNÍCH MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A SILNIC I TRÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)		

### HROMADNÁ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY		
STÁVAJÍCÍ	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA
TRASY METRA SE STANICEMI		
VESTIBULY STANIC METRA		
DEPO METRA		
OCHRANNÉ PÁSMO METRA (SPECIÁLNÍ DRÁHY VE SMYSLU ZÁKONA č. 266/1994 Sb.)		
TRAMVAJOVÉ TRATĚ		
TRAMVAJOVÉ VOZOVNY		
NÁDRAŽÍ PRO VNĚJŠÍ AUTOBUSOVOU DOPRAVU		
GARÁŽE AUTOBUSU MHD		
ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ (GARÁŽE) P-R		
<b>POUZE SMĚRNÉ PRVKY</b>		
LANOVKY		

### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

POUZE SMĚRNÉ PRVKY	
STÁVAJÍCÍ	NÁVRH
CYKLISTICKÉ TRASY	

### LETECKÁ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY	
STÁVAJÍCÍ	NÁVRH
DOPRAVNÍ LETIŠTĚ	
VOJENSKÉ LETIŠTĚ	
SPORTOVNÍ LETIŠTĚ	
<b>LIMITY</b>	
OCHRANNÁ PÁSMATA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)	

### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY	
ZACHOVÁVANÉ	NÁVRH
ŽELEZNIČNÍ STANICE	
ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY	
SEŘAĎOVACÍ NÁDRAŽÍ	
PROVOZNĚ-TECHNICKÉ ZÁKLADNY OSOBNÍ DOPRAVY	
LOKOMOTIVNÍ DEPA	
NÁKLADOVÉ OBVODY, DOPRAVNĚ-ZBOŽOVÁ CENTRA	
TERMINÁLY KOMBINOVANÉ DOPRAVY	
<b>POUZE SMĚRNÉ PRVKY</b>	
VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ (VRT)	
VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ V TUNELU	
<b>LIMITY</b>	
OCHRANNÁ PÁSMATA DRAH CELOSTÁTNÍCH A REGIONÁLNÍCH (VE SMYSLU ZÁKONA č. 266/1994 Sb.)	

### VODNÍ DOPRAVA

ZÁVAZNÉ PRVKY	
ZACHOVÁVANÉ	NÁVRH
PŘÍSTAVY NÁKLADNÍ	
PŘÍSTAVY OSOBNÍ	
PŘÍSTAVY SPORTOVNÍCH LODÍ	
PLAVEBNÍ KOMORY	
<b>POUZE SMĚRNÉ PRVKY</b>	
PŘÍSTAVIŠTĚ OSOBNÍ	

### DOPRAVNÍ PLOCHY

ZÁVAZNÉ PRVKY	
NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA
PLOCHY A ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOBNÍ	
PARKOVIŠTĚ P-R	
TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY (DZ)	
TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY	
NÁKLADNÍ TERMINÁLY	
DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ	
PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY	
GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ	

### POUZE INFORMATIVNÍ PRVKY

	DOPRAVNÍ PLOCHY NAVRHOVANÉ NA ZMĚNU FUNKCE
--	--

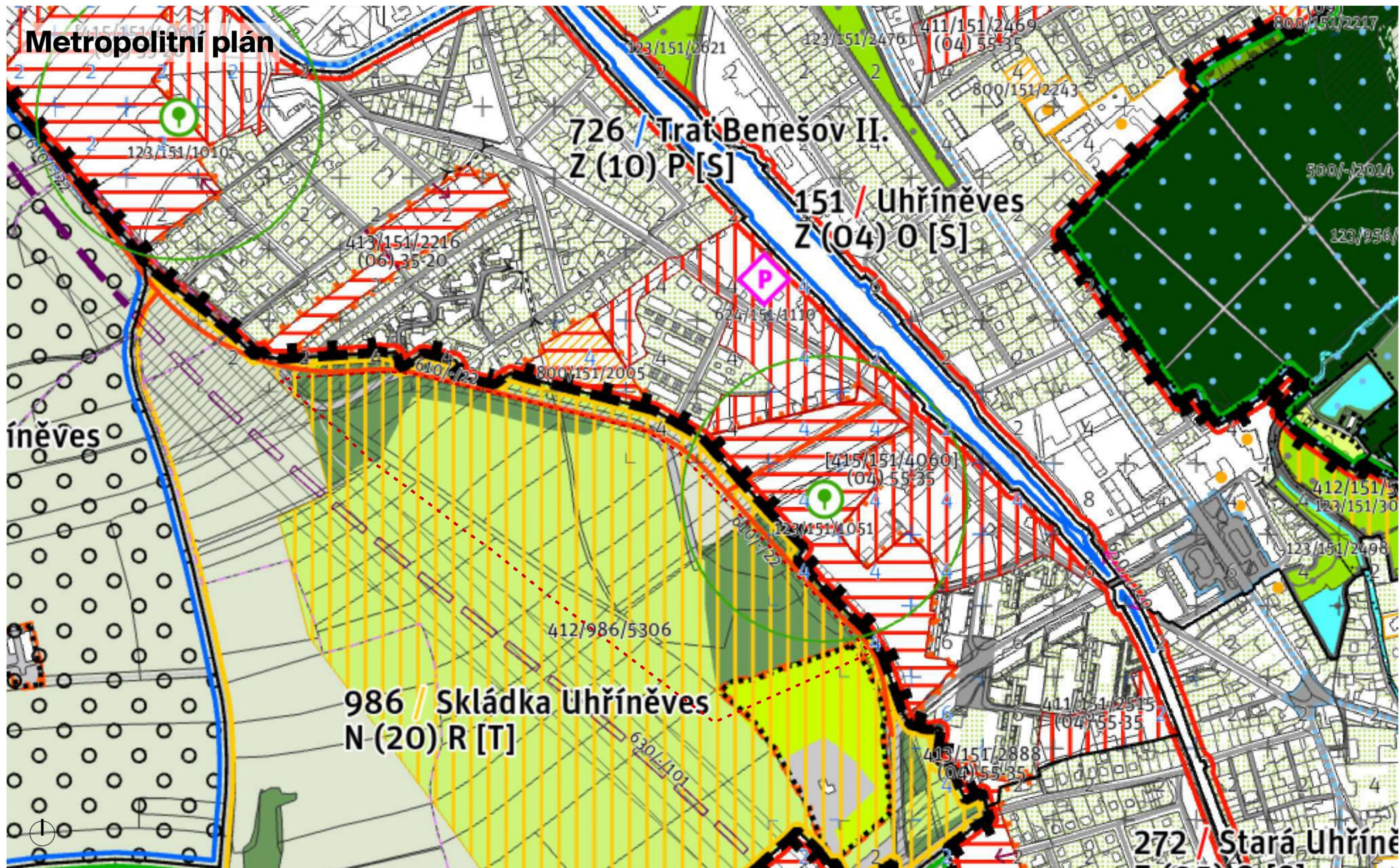
### PRVKY HLAVNÍHO VÝKRESU

	ZÁVAZNÝ NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA
	FUNKČNÍ PLOCHA O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m <sup>2</sup> V RAMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY - ZÁVAZNĚ
	FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNEHO UMÍSTĚNÍ V RAMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY - ZÁVAZNĚ

### PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

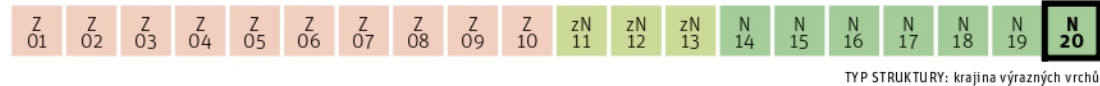
	HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ







# Metropolitní plán



TYP STRUKTURY: krajina výrazných vrchů

## 986 / Skládku Uhříněves

**SPRÁVNÍ OBVOD**  
Praha 11, Praha 22

**MĚSTSKÁ ČÁST**  
Praha 22, Praha-Křeslice

**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ**  
Křeslice, Pítkovice, Uhříněves

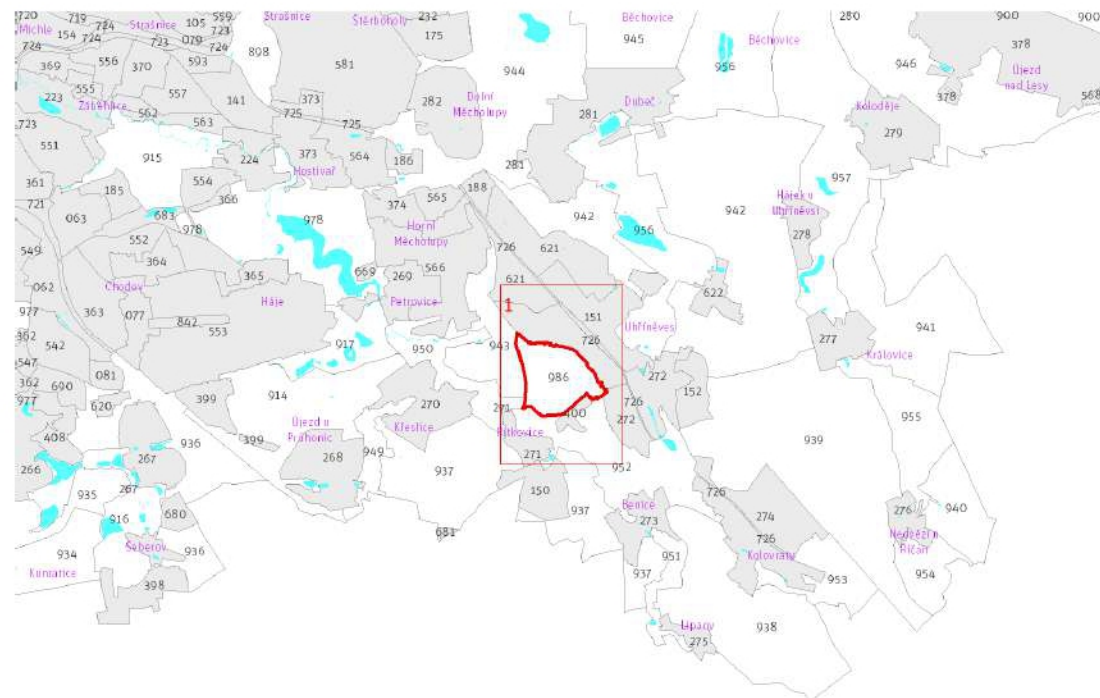
**ROZLOHA**  
77 ha



### CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Skládku Uhříněves se strukturou krajiny výrazných vrchů. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhříněveské plošiny.

Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Skládku Uhříněves je vymezena ve východní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných vrchů s antropogenním morfologickým útvarem v podobě krajinně dominanty vůči svému okolí, posílit její rekreační význam doplněním rekreační vybaveností, případně zvýraznit tuto dominantu stavbou veřejně přístupné rozhledny či hvězdárny.



Přehled umístění lokality a klad listů

1:80 000

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona | 986 / Skládku Uhříněves

## 986 / Skládku Uhříněves N(20) R [T]

### 100 / OTEVŘENÁ KRAJINA

-> (20) Krajina výrazných vrchů, čl. 60

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

### 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

### 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Nezastavitelná rekreační lokalita, čl. 65

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

### 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

### Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha 412/986/5306 o rozloze 518652 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny spočívající v revitalizaci bývalé skládky za účelem zlepšení podmínek pro rekreaci, a to bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění.

### 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

#### Skladebné části ÚSES

500/-/2555 RBK Uhříněveská obora - Miličkovský les – v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m

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

### 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Systém pozemních komunikací

610/-/22 Komunikační propojení Františka Divíše - KDálnici - K Lipanům – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

#### Železniční doprava

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

-> Železniční doprava, čl. 126

### 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

### 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

### 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

#### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/22 Komunikační propojení Františka Divíše - KDálnici - K Lipanům

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhané veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona | 986 / Skládku Uhříněves



# Metropolitní plán

986 / Skládku Uhříněves  
N(20) R [T]

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

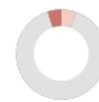
Lokalita Skládku Uhříněves je tvořena skládkovým tělesem převyšujícím okolní terén o cca. 15 m, což v okolním plochem reliéfu vytváří výrazný morfologický tvar antropogenního původu. Nadmořská výška je v lokalitě v rozmezí 275 – 305 m. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberoumské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Jedná se o cca. 25 let uzavřenou skládku (Pragochema Uhříněves), rekultivace byla provedena pouze překrytím zeeminou, místy v okrajových polohách se skládkovány materiál vyskytuje na povrchu. Těleso skládky je pouze s bylinným vegetačním pokryvem výrazně ruderalního charakteru. Jedna část plochého terénu skládky je upravena a využívána jako kitépark občanským sdružením.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území, vymezené k 31. 3. 2021. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina výrazných vrchů. Pro krajinu výrazných vrchů jsou typické je dnoťlivé, v kontextu okolí výrazně terénní vyvýšeniny, včetně vyvýšenin vzniklých lidskou činností. Účelem vymezení je zachovat krajinou dominantu vzniklou lidskou činností s potenciálem zahájit a/nebo rozvíjet procesy směřující k uvedení krajiny do přírodně blízkého stavu.

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná rekreační. Pro rekreační využití má lokalita vhodné podmínky, které budou posíleny v případě uskutečnění navržené rekultivace.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Z důvodu potřeby provedení rekultivace ploch, které jsou určující pro cílový charakter lokality je lokalita vymezena jako transformační.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY  
index ekologické stability I = 1,68  
-> Index ekologické stability <math>I\_{15R}</math>

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Odůvodnění | 986 / Skládku Uhříněves

986 / Skládku Uhříněves  
N(20) R [T]

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1370/986/01

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhříněvesi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedeno ve směru komunikaci K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. Oproti komunikaci vymezené v platném územním plánu je koridor posunut a optimalizován směrem blíže k zastavbě. Faktický zábor je stejný jako v případě trasy v platném územním plánu, ale využitelnost zbyvajících půdy se zlepšila. Odůvodnění veřejného zájmu: Jedná se o koridor vymezený pro obvodovou komunikaci v Uhříněvesi, která bude mít význam, pro odvedení dopravy z centra městské části a zároveň pro obsluhu transformačních ploch. Komunikace je součástí soustavy komunikací na východě Prahy. Stavba byla v podobné trase vymezena už platným územním plánem. Stavba je ve veřejném zájmu, protože významně zlepšila životní prostředí v centrech okrajových městských částí a zajistí lepší obsluhu nově vznikající zástavby. Vzhledem k umístění koridoru na okraj zástavby je dopad na zemědělskou půdu minimalizován.

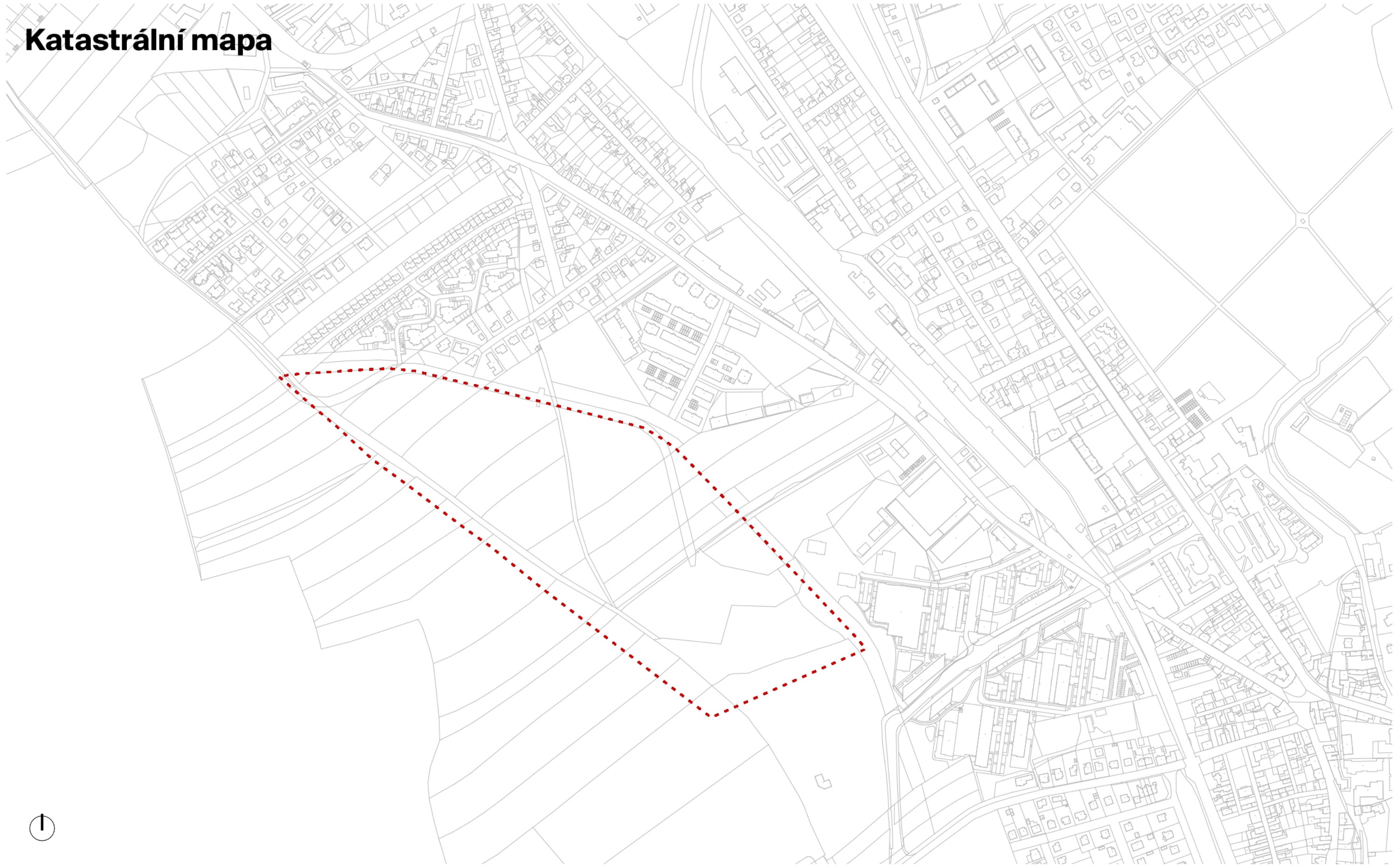
### 1370/986/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhříněvesi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedeno ve směru komunikaci K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. Koridor je vymezený v platném územním plánu.

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Odůvodnění | 986 / Skládku Uhříněves



# Katastrální mapa



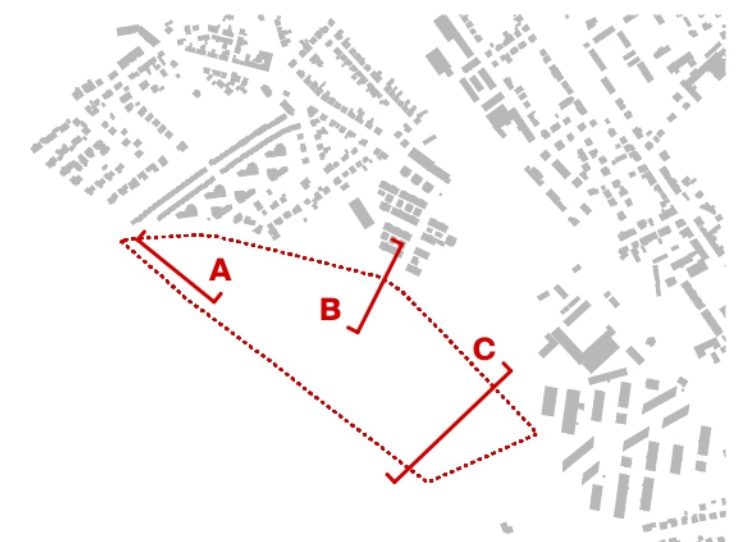
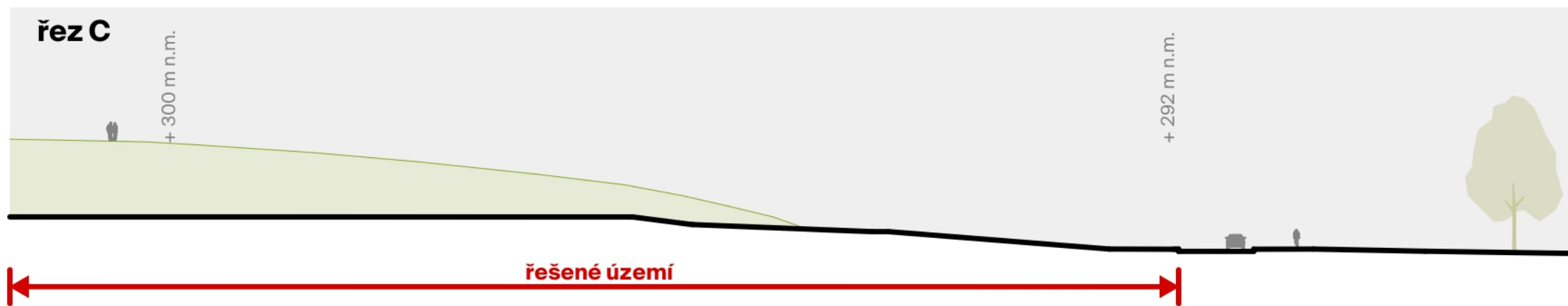
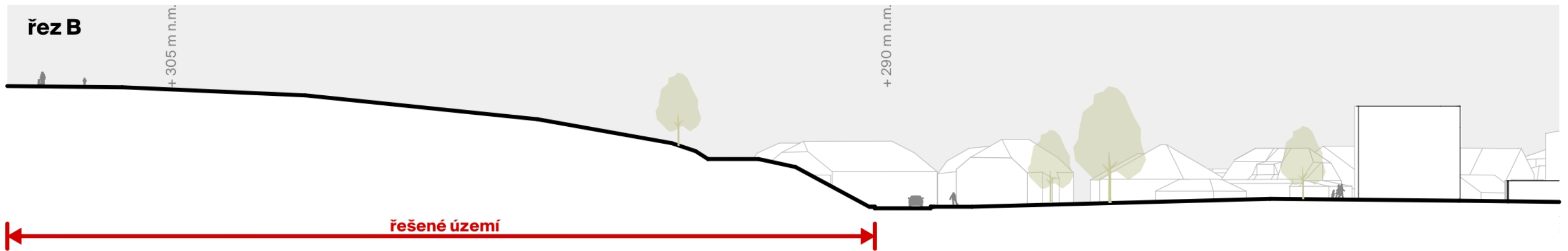
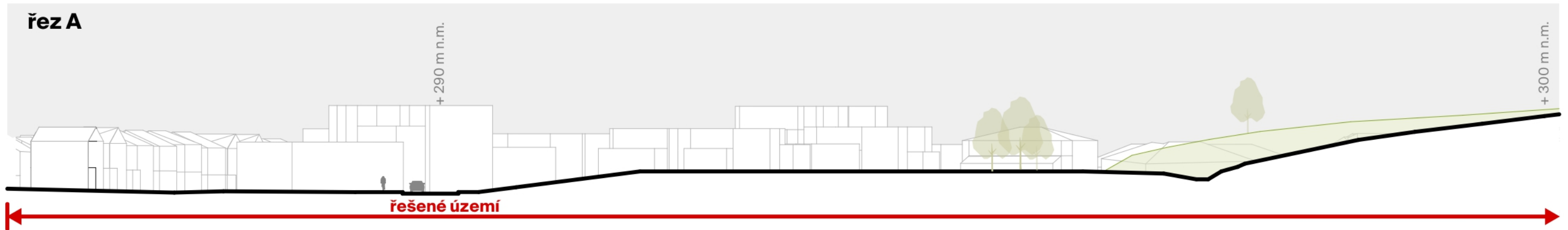


# Ortofoto + vrstevnice





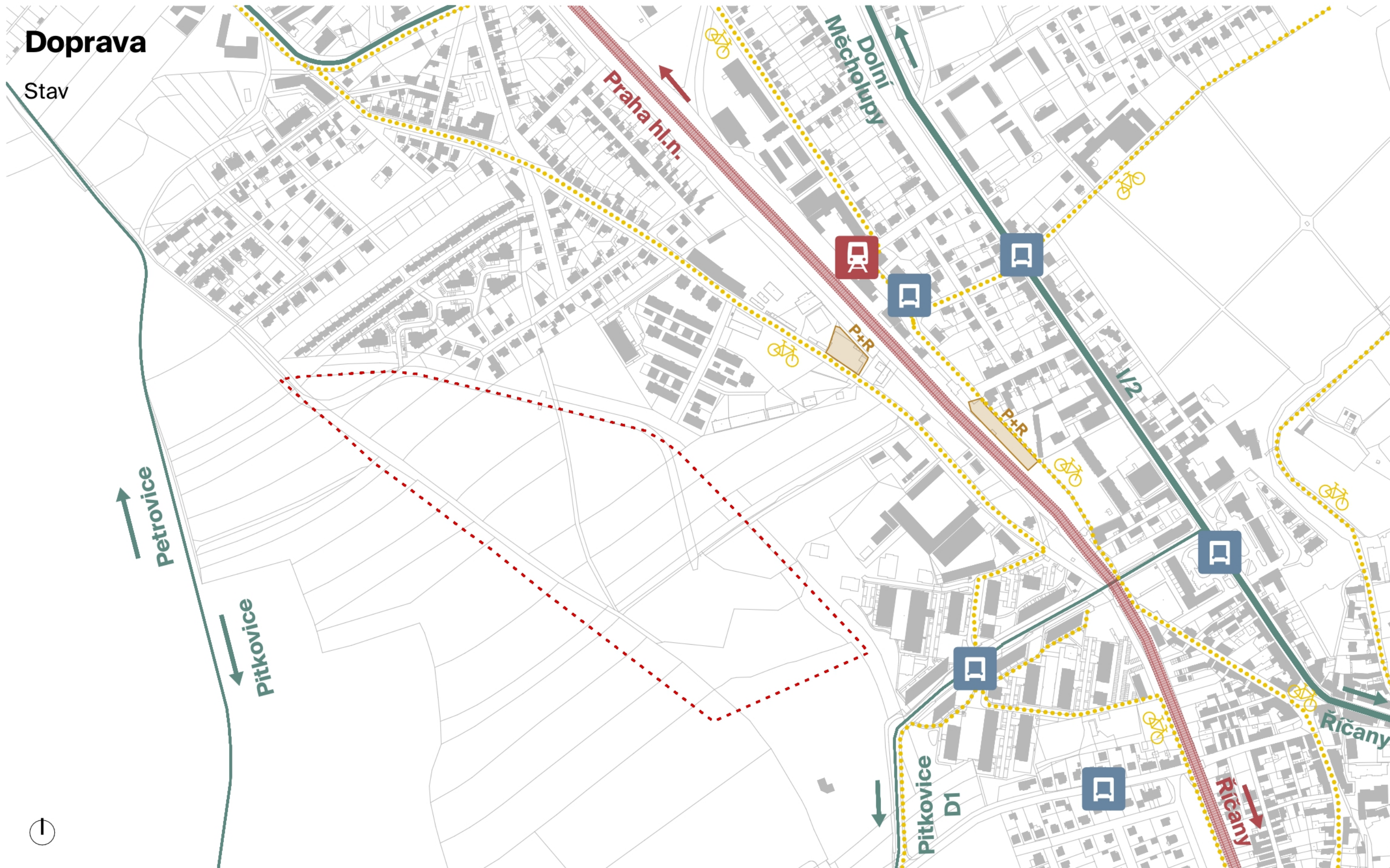
# Řezy územím 1:500





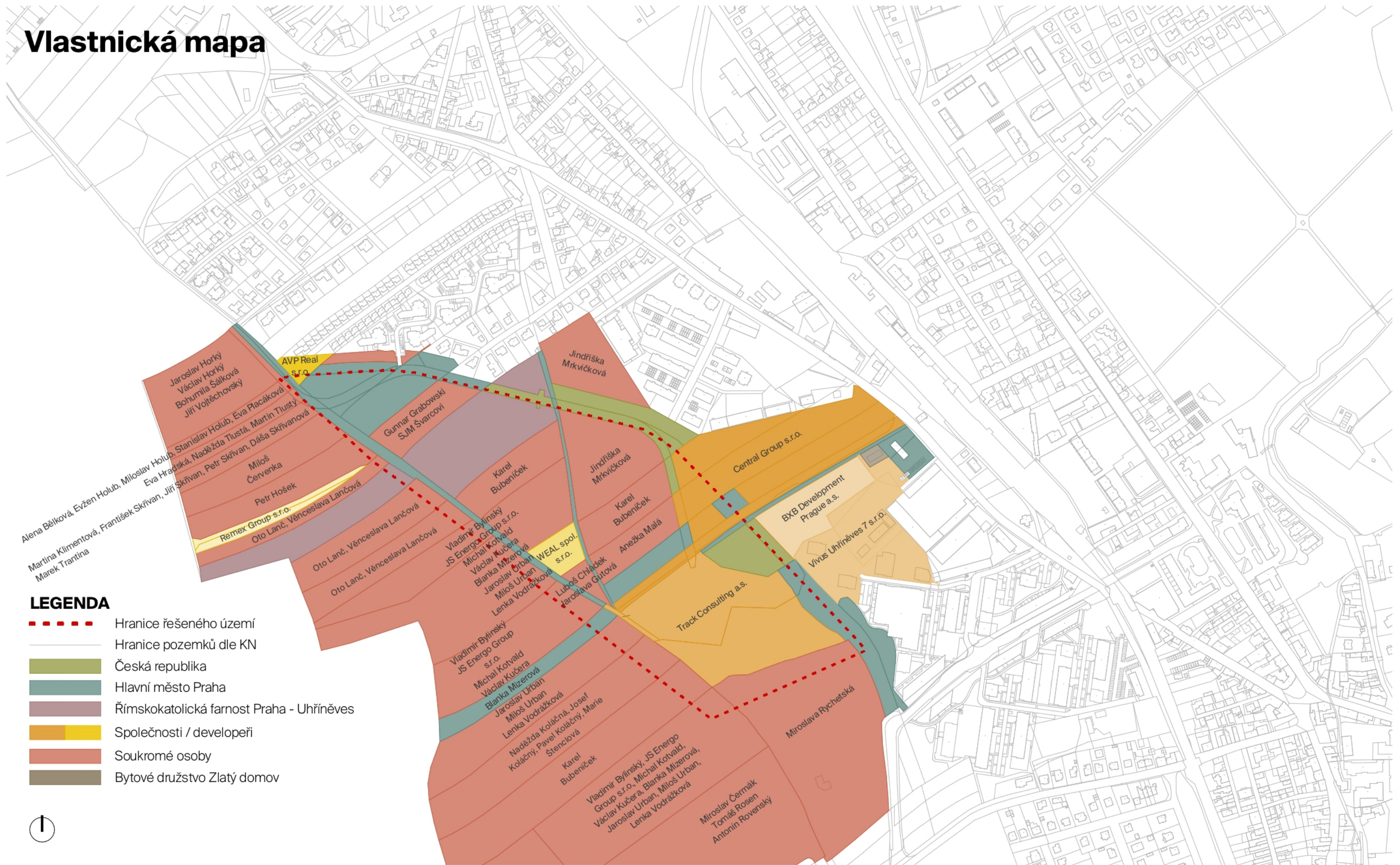
# Doprava

Stav





# Vlastnická mapa



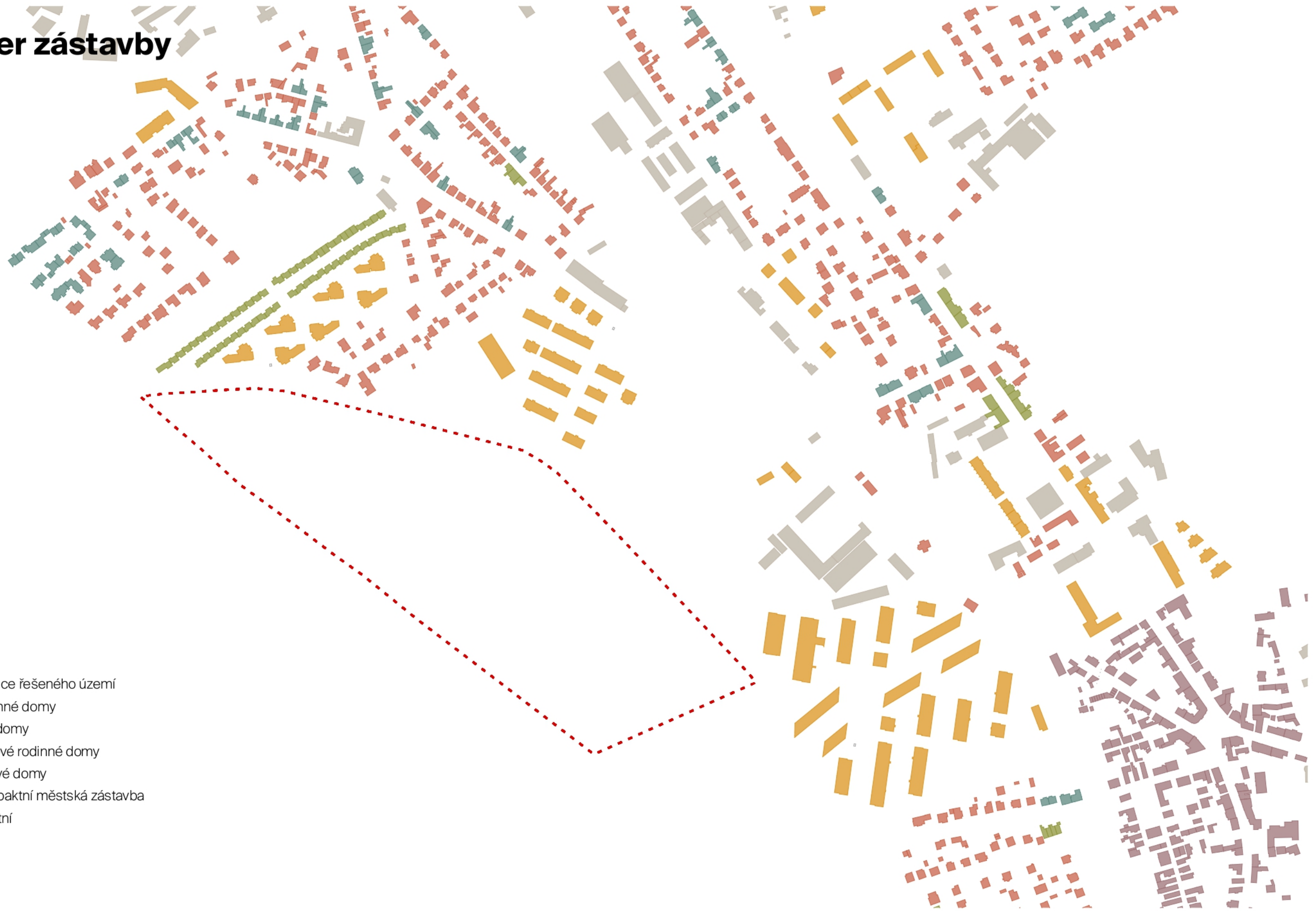
## LEGENDA

- Hranice řešeného území
- Hranice pozemků dle KN
- Česká republika
- Hlavní město Praha
- Římskokatolická farnost Praha - Uhřetíněves
- Společnosti / developéři
- Soukromé osoby
- Bytové družstvo Zlatý domov





# Charakter zástavby



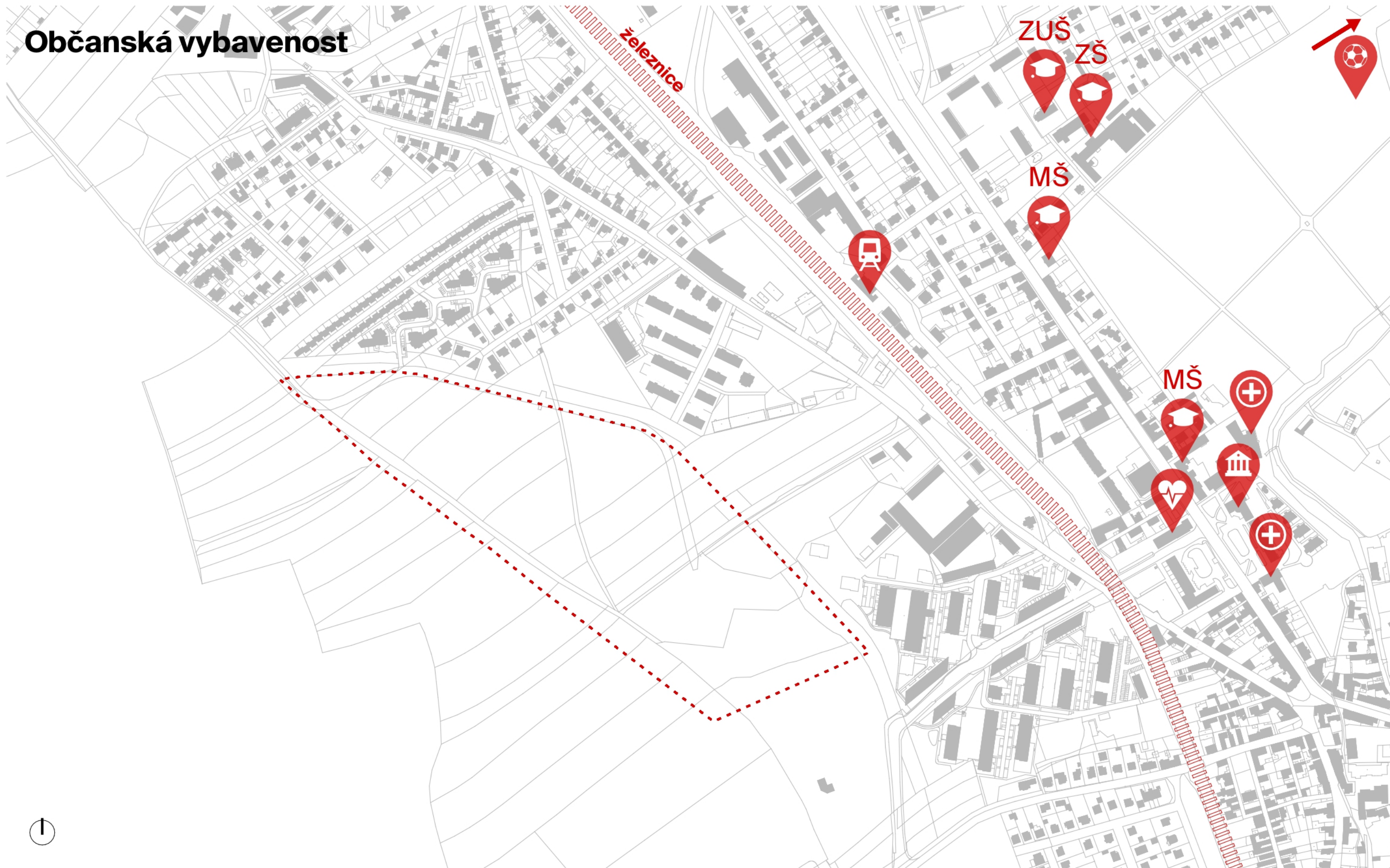
## LEGENDA

-  Hranice řešeného území
-  Rodinné domy
-  Dvojdomy
-  Řadové rodinné domy
-  Bytové domy
-  Kompaktní městská zástavba
-  Ostatní





# Občanská vybavenost



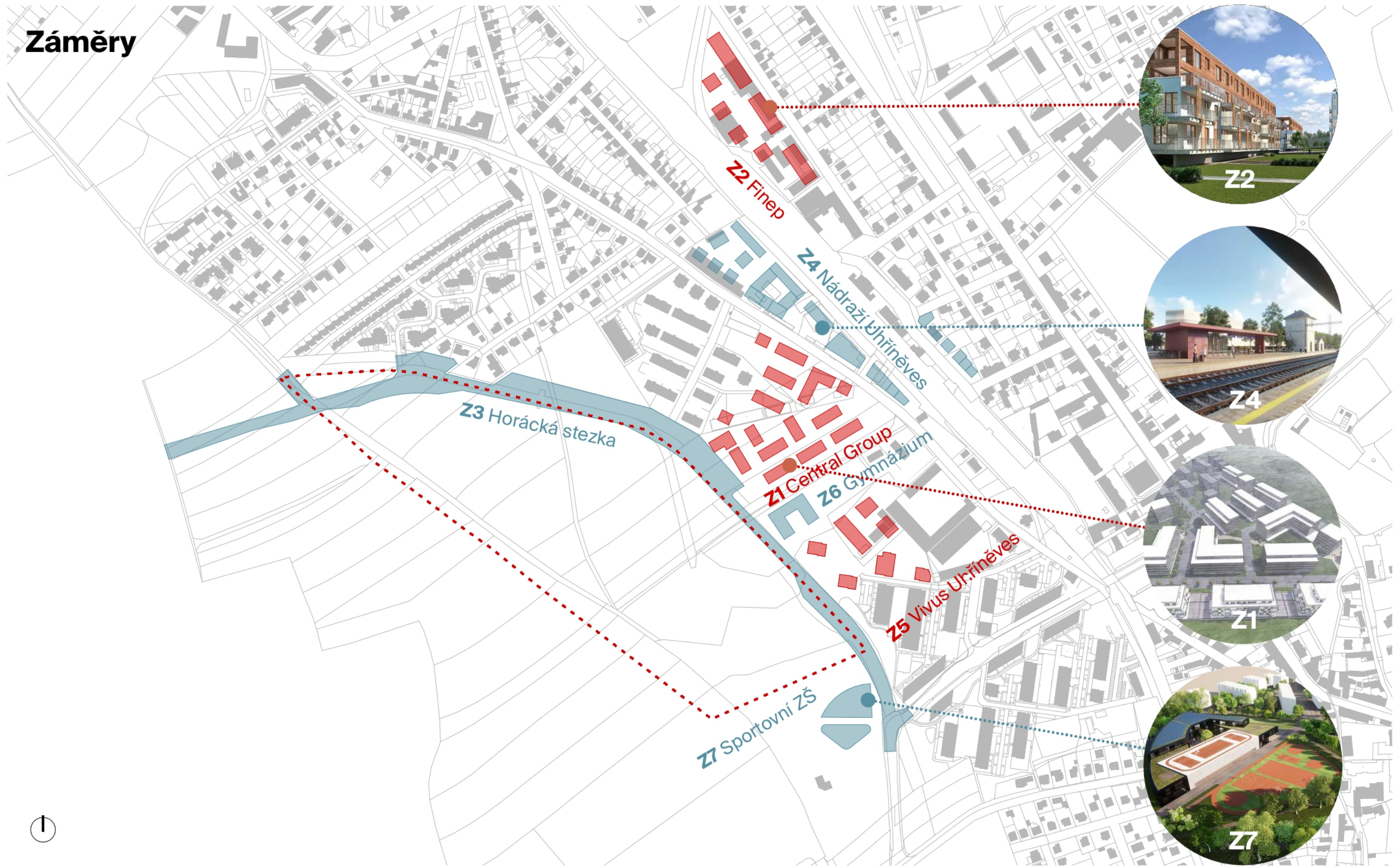


# Záměry





# Záměry





# ANALÝZA



# SWOT

# S

**Klady**  
silné stránky

# W

**Zápory**  
slabé stránky

# O

**Klady**  
příležitosti

# T

**Zápory**  
hrozby



# SWOT

## **Silné stránky**

- dobré dopravní napojení (vlak)
- potenciál rozvoje
- atrakce pro okolí (veřejné hřiště, kitepark)
- rekreace
- využití místními i lidmi ze vzdálenějších regionů



# SWOT

## **Slabé stránky**

- území bývalé skládky nebezpečného odpadu
- prokázaná kontaminace podzemní vody v okolí skládky
- chybějící odborný geologický průzkum (mapa omezení využití území)
- chybějící technická infrastruktura
- chybějící služby
- chybějící struktura veřejných prostranství
- komplikované majetkové vztahy (většina pozemků v soukromém vlastnictví)
- chybějící mix funkcí



# SWOT

## **Příležitosti**

- volné pozemky
- okolní krajina, lesy, step
- inspirativní přírodní rámeček
- krásné výhledy
- vytvoření rekreační destinace pro širší okolí
- podpora silné komunity
- zajištění nových ploch pro veřejnou vybavenost



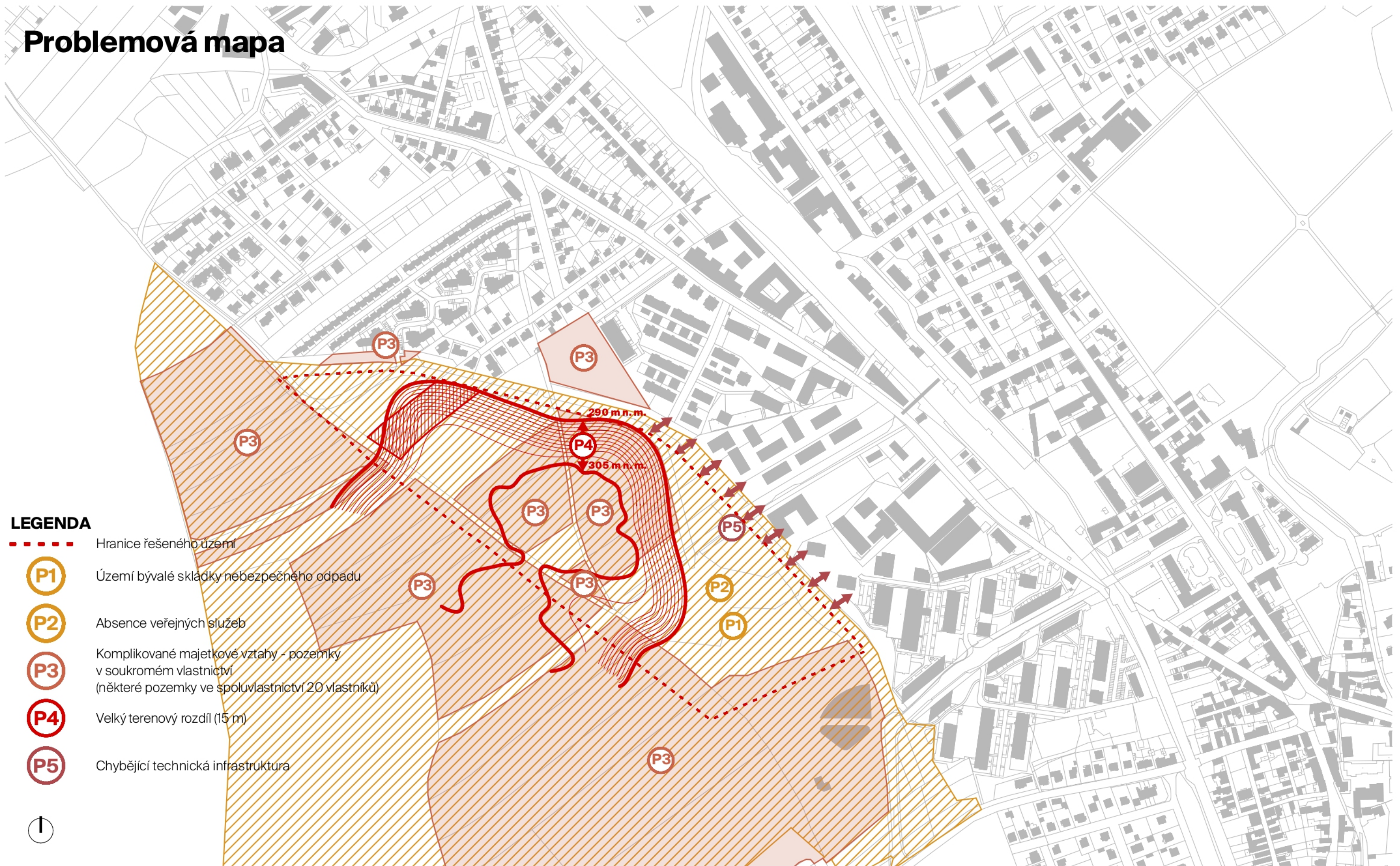
# SWOT

## Hrozby

- ekologická zátěž
- riziko k narušení rovnováhy podzemních vod a hrozí jejich kontaminace
- ztráta rekreačního areálu
- obrovská plocha 16,59 ha pro VV
- hrozba monofunkční území
- nekoordinovaná výstavba
- nová výstavba vytvoří enklávy



# Problemová mapa



## LEGENDA

-  Hranice řešeného území
-  Území bývalé skládky nebezpečného odpadu
-  Absence veřejných služeb
-  Komplikované majetkové vztahy - pozemky v soukromém vlastnictví (některé pozemky ve spoluvlastnictví 20 vlastníků)
-  Velký terenný rozdíl (15 m)
-  Chybějící technická infrastruktura











# Hodnoty



## LEGENDA

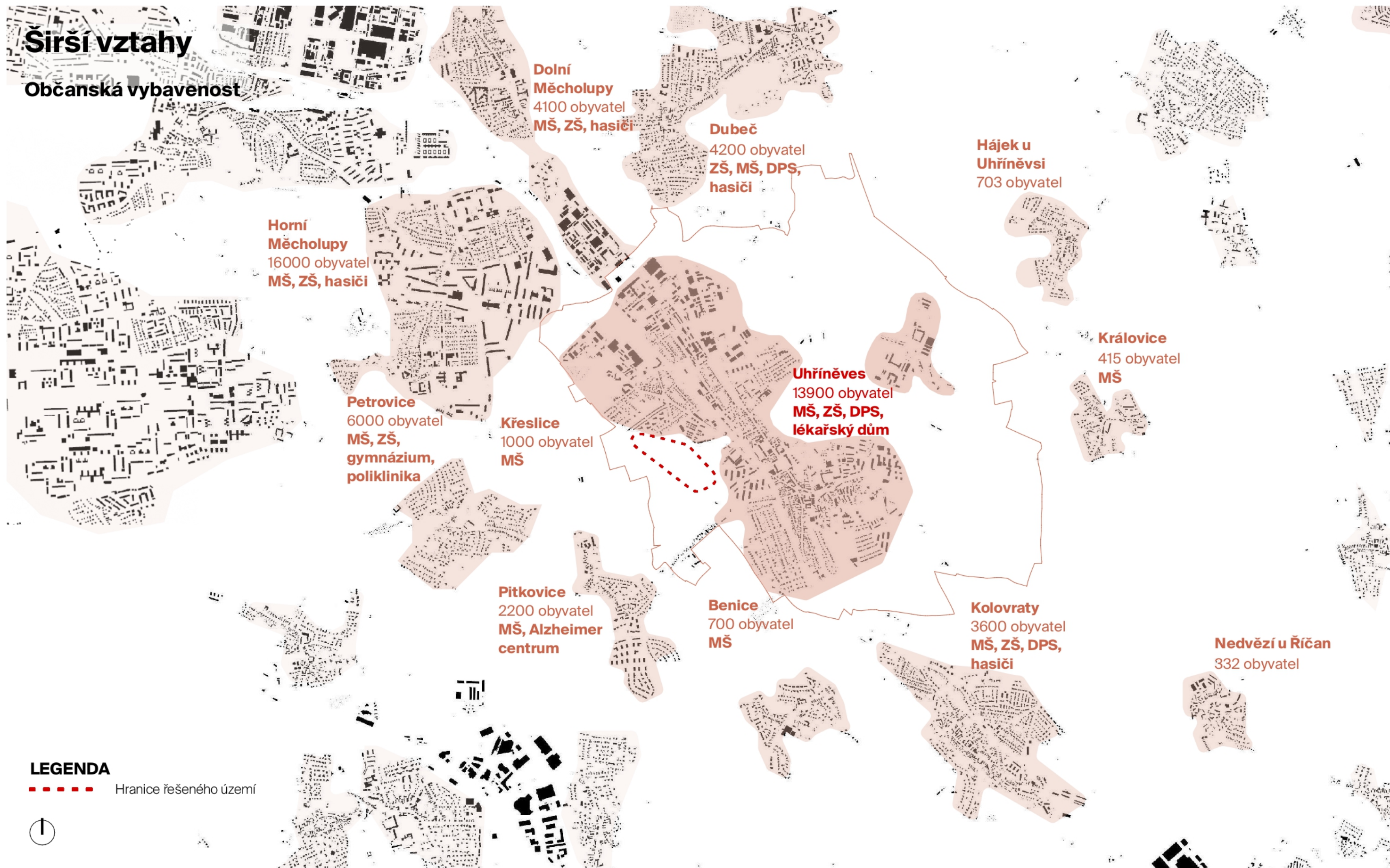
-  Hranice řešeného území
-  H1 Horácká stezka
-  H2 Vhodné území pro výstavbu s ohledem na morfologii terénu
-  H3 Potenciální rozvojové oblasti v sousedství
-  H4 Funkční plocha sportu v okolí
-  H5 Možnost rekreace, hezké výhledy





# Širší vztahy

## Občanská vybavenost



### LEGENDA

--- Hranice řešeného území





# Uhřetěves

Občanská vybavenost



## LEGENDA

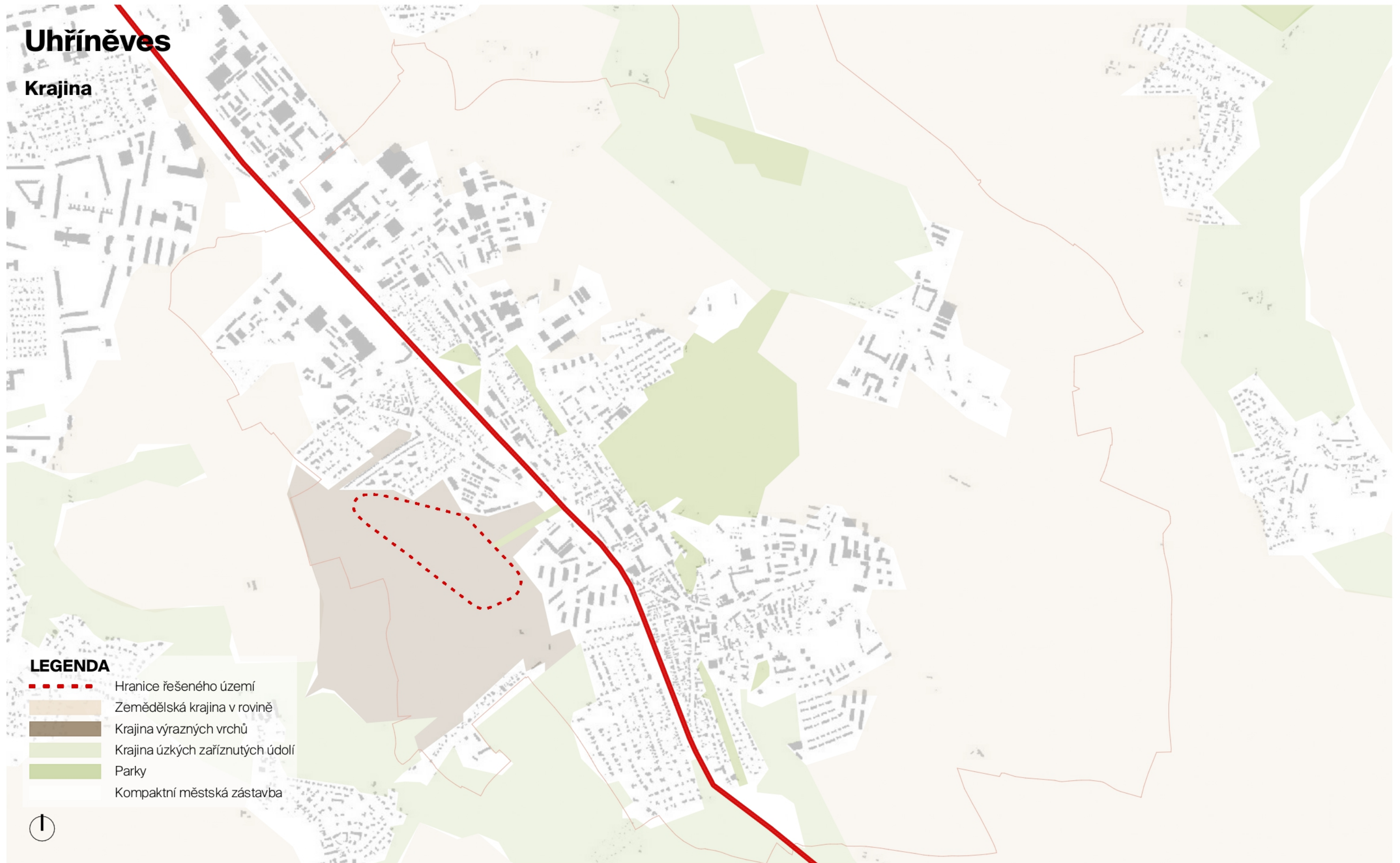
--- Hranice řešeného území





# Uhříněves

Krajina



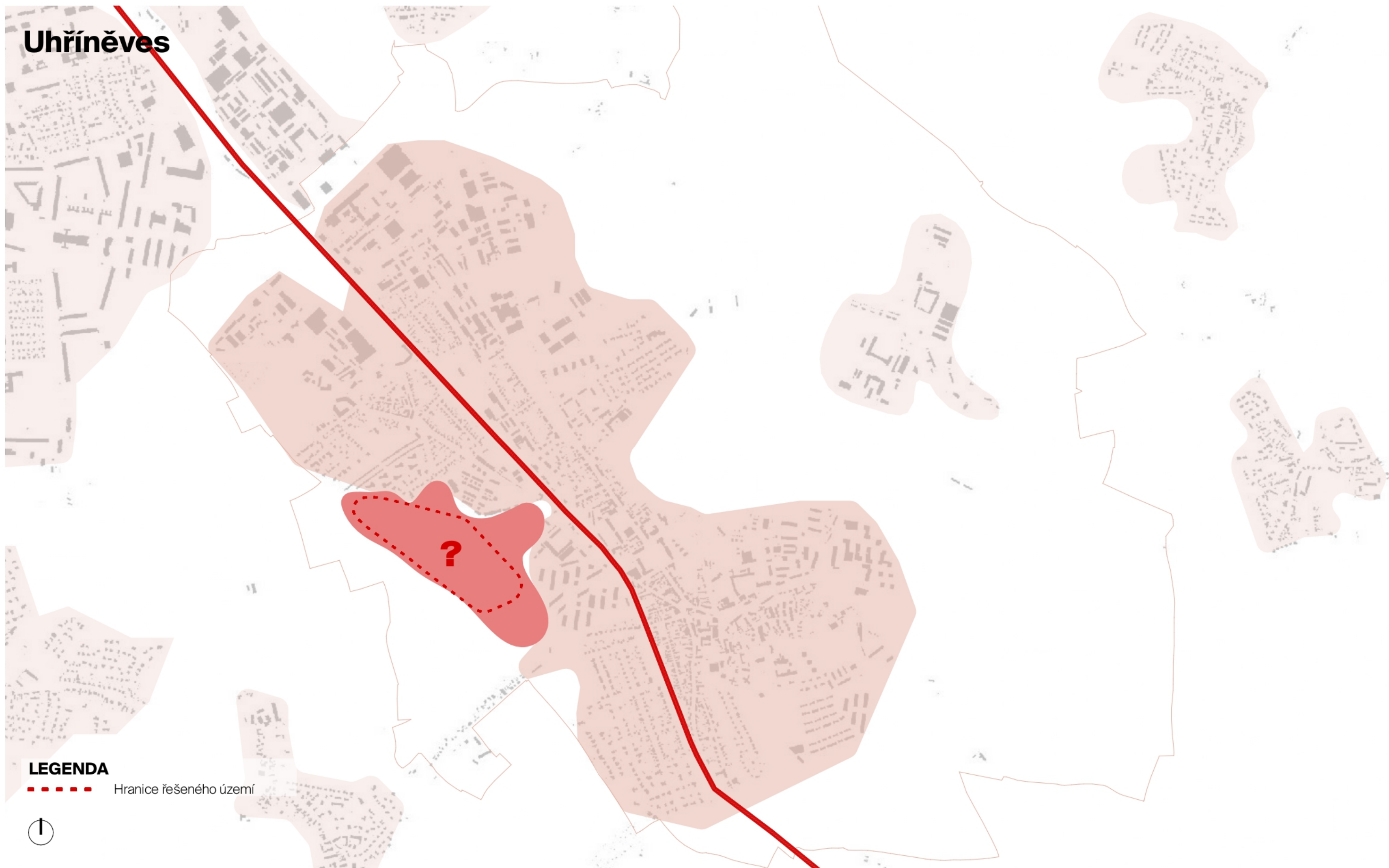
## LEGENDA

- — — — — Hranice řešeného území
- — — — — Zemědělská krajina v rovině
- — — — — Krajina výrazných vrchů
- — — — — Krajina úzkých zaříznutých údolí
- — — — — Parky
- — — — — Kompaktní městská zástavba





# Uhříněves



## LEGENDA

--- Hranice řešeného území





## **Možné využití**

- **Dům s pečovatelskou službou / Dům pro seniory**
- **Mateřská škola**
- **Sportovní areál - Krytý bazén + Zimní stadion**
- **Zdravotnické středisko / Poliklinika**
- **Hasičská stanice**
- **IZS - Záchranná služba + Policie městská i státní**



## DPS / DS

Dům s pečovatelskou službou / Domov seniorů

	Stav	Výhled
Počet obyvatel	<b>13 900</b>	<b>20 000</b>

## DPS

Stávající kapacity	<b>cca 55 míst</b>
Požadavek ( <b>2 místa / 1 000 ob.</b> )	<b>40 míst pro 20 000 obyvatel</b>

## DS

Stávající kapacity	<b>0 míst</b>
Požadavek ( <b>4 místa / 1 000 ob.</b> )	<b>80 míst pro 20 000 obyvatel</b>



**ODHADOVANÁ PLOCHA POZEMKU 10 000 m<sup>2</sup>**

reference: Dům s pečovatelskou službou, Pavel Hnilička Architects + Planners

**-> Domov pro seniory se 100 místy = 10 000 m<sup>2</sup>**

**ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU**



# MŠ

	Stav	Výhled
Počet obyvatel	<b>13 900</b>	<b>20 000</b>
Počet dětí pro MŠ	<b>857</b>	<b>cca 1 200</b>

# MŠ

Stávající kapacity

**2 MŠ + 3 soukromé MŠ**

Požadavek

**cca 1 200 pro 20 000 obyvatel**



**ODHADOVANÁ PLOCHA POZEMKU 8 000 m<sup>2</sup>**

reference: Mateřská škola Doubek, Med Pavlík architekti

**-> MŠ pro cca 100 dětí / 4 třídy = 8 000 m<sup>2</sup>**

**ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU**



# Plavecký bazén + ledová plocha

reference pro bazén 25 metrů  
(Louny)

-> **cca 6 000 m<sup>2</sup>**

ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU

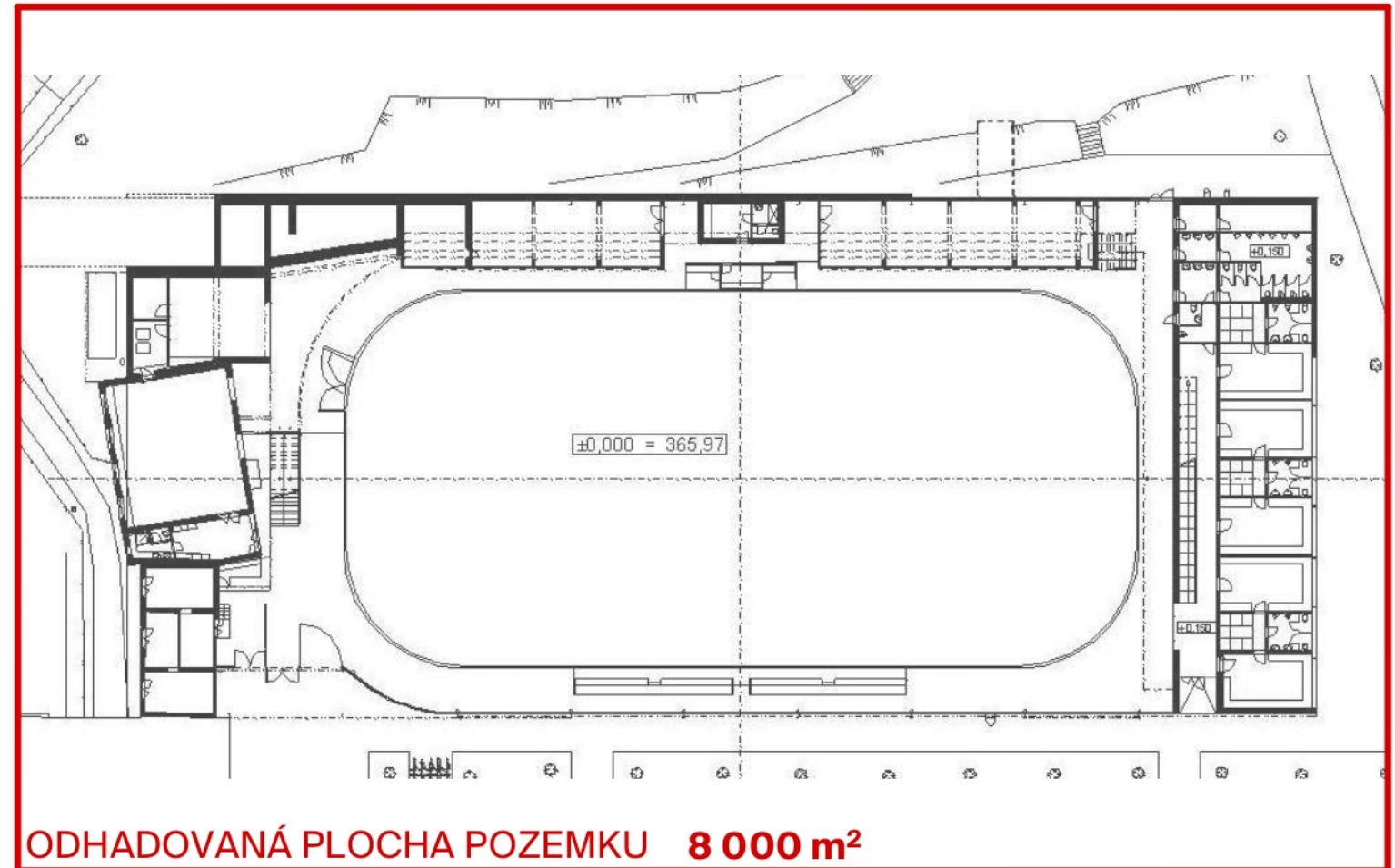


reference: Městská plavecká hala v Lounech, dkarchitekti

reference pro ledovou plochu  
(Hronov)

-> **cca 8 000 m<sup>2</sup>**

ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU



reference: Zimní stadion v Hronově, Chmelař architekti



## Zdravotnické středisko

	Stav	Výhled
Počet obyvatel	<b>13 900</b>	<b>20 000</b>



**ODHADOVANÁ PLOCHA POZEMKU 5 000 m<sup>2</sup>**

reference: Poliklinika Kostelní v Ostravě, WMA Architects

## Lékaři

Stávající kapacity

**lékařský dům s praktickými i specializovanými lékaři**

Požadavek

**cca 50 lékařů**

**-> Středisko pro cca 30 lékařů = 5 000 m<sup>2</sup>**

ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU

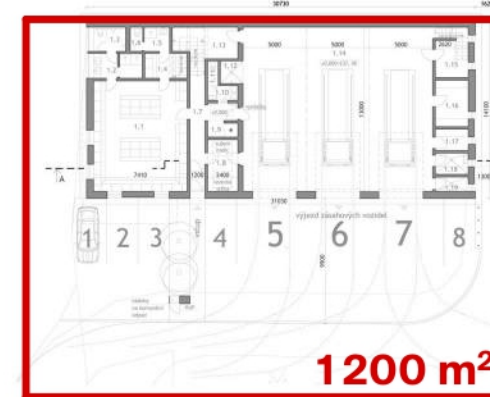


## Hasičská stanice + IZS

Hasiči, záchranná služba, policie městská i státní

reference pro Hasičskou stanici  
(Běchovice)

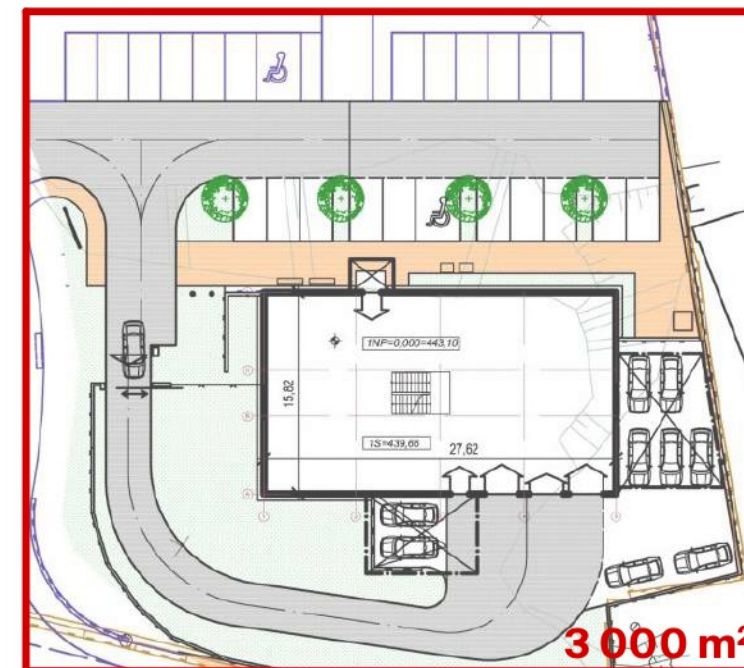
-> **cca 1 200 m<sup>2</sup>**  
ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU



reference: Hasičská stanice Běchovice, Tomek architekti

reference pro Policejní stanici  
(Velké Meziříčí)

-> **cca 3 000 m<sup>2</sup>**  
ODHADOVANÁ PLOCHA  
POZEMKU



reference: Budova Policie ČR ve Velkém Meziříčí, Atic.Zak



# Nároky pozemků na jednotlivé druhy staveb





# VARIANTY STAVEB



## Stavba x skládka

### Výstavba „na kopci,,

- pouze drobné stavby pro rekreační účely (altán, rozhledna)
- bez nároků na složité zakládání a přímou návaznost na obslužnou komunikaci
- prioritou zachování přírodního charakteru lokality





## Stavba x skládka

### Výstavba „v kopci„

- stavby pro sportovní účely (plavecký bazén, sportovní hala, zimní stadion)
- bez vysokých nároků na osvětlení a oslunění ale s přímou návazností na obslužnou komunikaci
- prioritou dodržení výšky stavby a propojení s krajinou





## Stavba x skládka

### Výstavba „vedle kopce,,

- stavby pro vzdělávání dětí, sociální služby a zdravotnictví (mateřská, základní nebo střední škola, dům s pečovatelskou službou, poliklinika)
- s vysokými nároky na osvětlení, oslunění a velikost pozemku, s dobrým napojením na obslužnou komunikaci





## Stavba x skládka

### Výstavba „na skládce,,

- stavby integrovaného záchranného systému (hasičská zbrojnice, zdravotnická záchranná služba, policie)
- stavby s prioritou přímé návaznosti obslužné a dobré dostupnosti hlavní komunikace
- potřeba vypracování expertního geologického průzkumu





# REFERENCE



# Rekultivace skládky

Qiaoyuan park, Čína





Rekultivace skládky

Freshkills, USA





# Rekultivace skládky

Ariel Sharon Park, Izrael





# KONCEPT



# Koncept



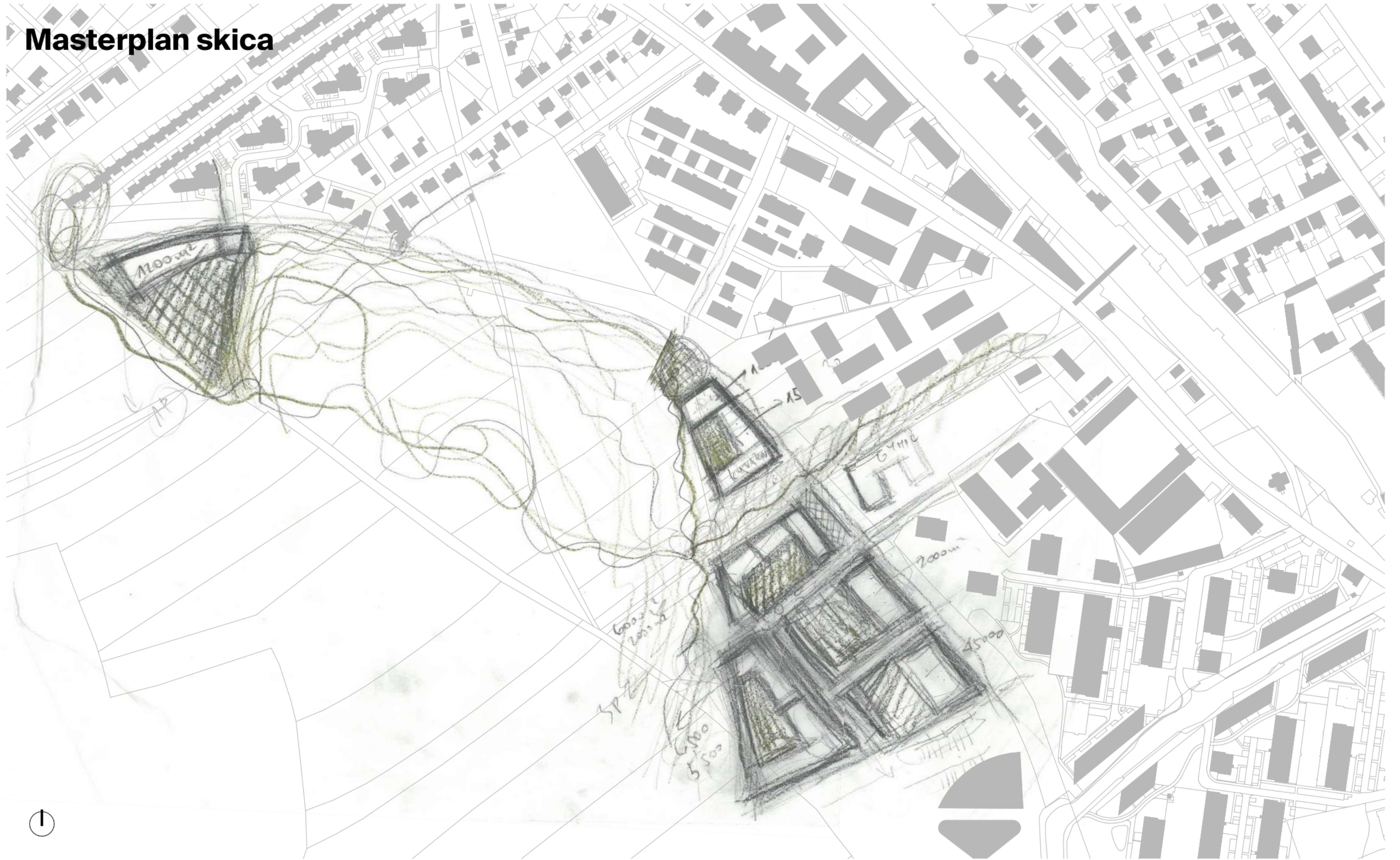
## LEGENDA

- Hranice pozemků dle KN
- Stávající zástavba



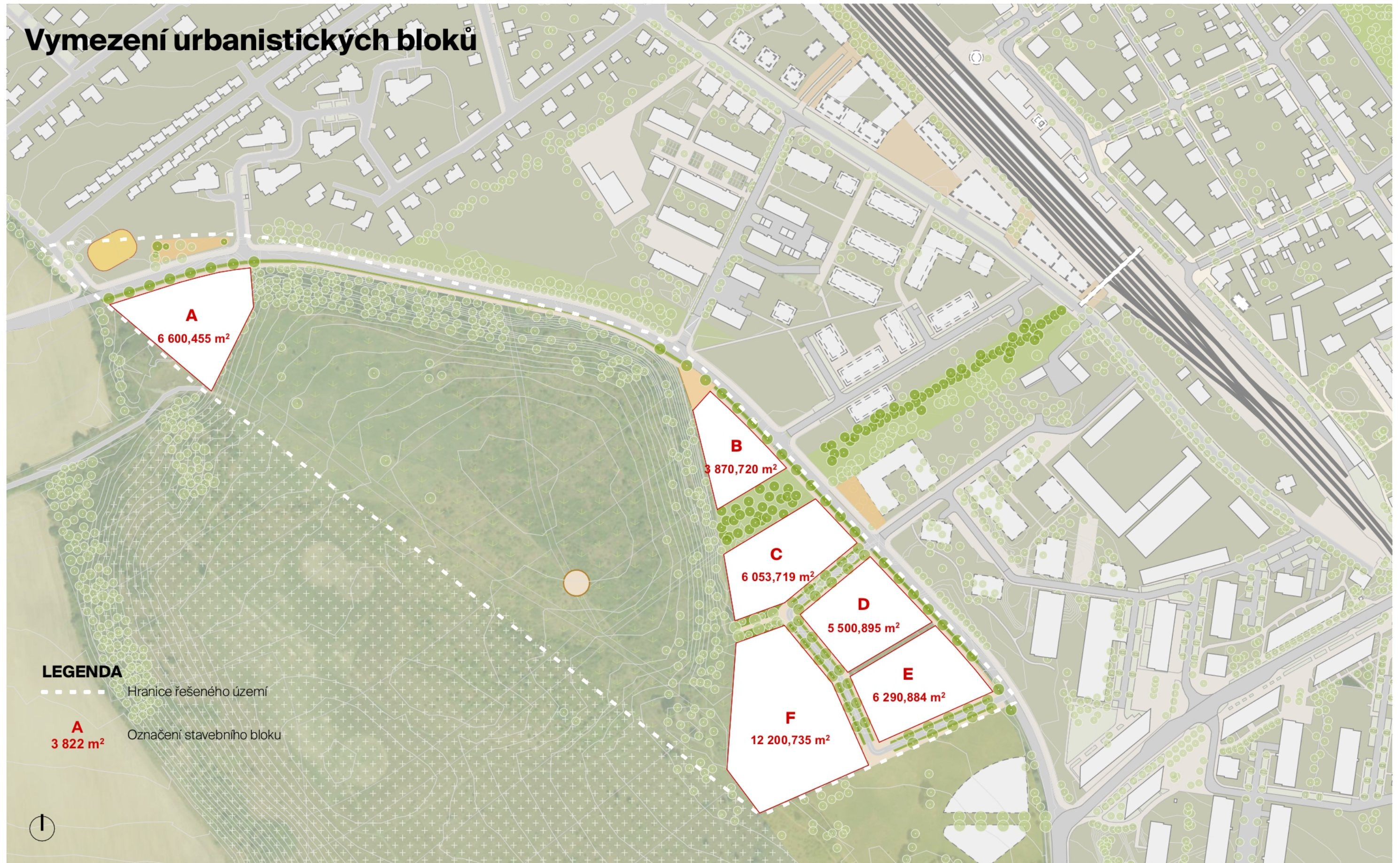


# Masterplan skica





# Vymezení urbanistických bloků





# Masterplan



## LEGENDA

--- Hranice řešeného území

### Možná zastavba:

- ① Mateřská škola
- ② Hasičská stanice + IZS  
(záchranná služba, policie městská i státní)
- ③ Zdravotnické středisko / Poliklinika
- ④ Krytý bazén
- ⑤ Zimní stadion
- ⑥ Dům s pečovatelskou službou





# Veřejná prostranství

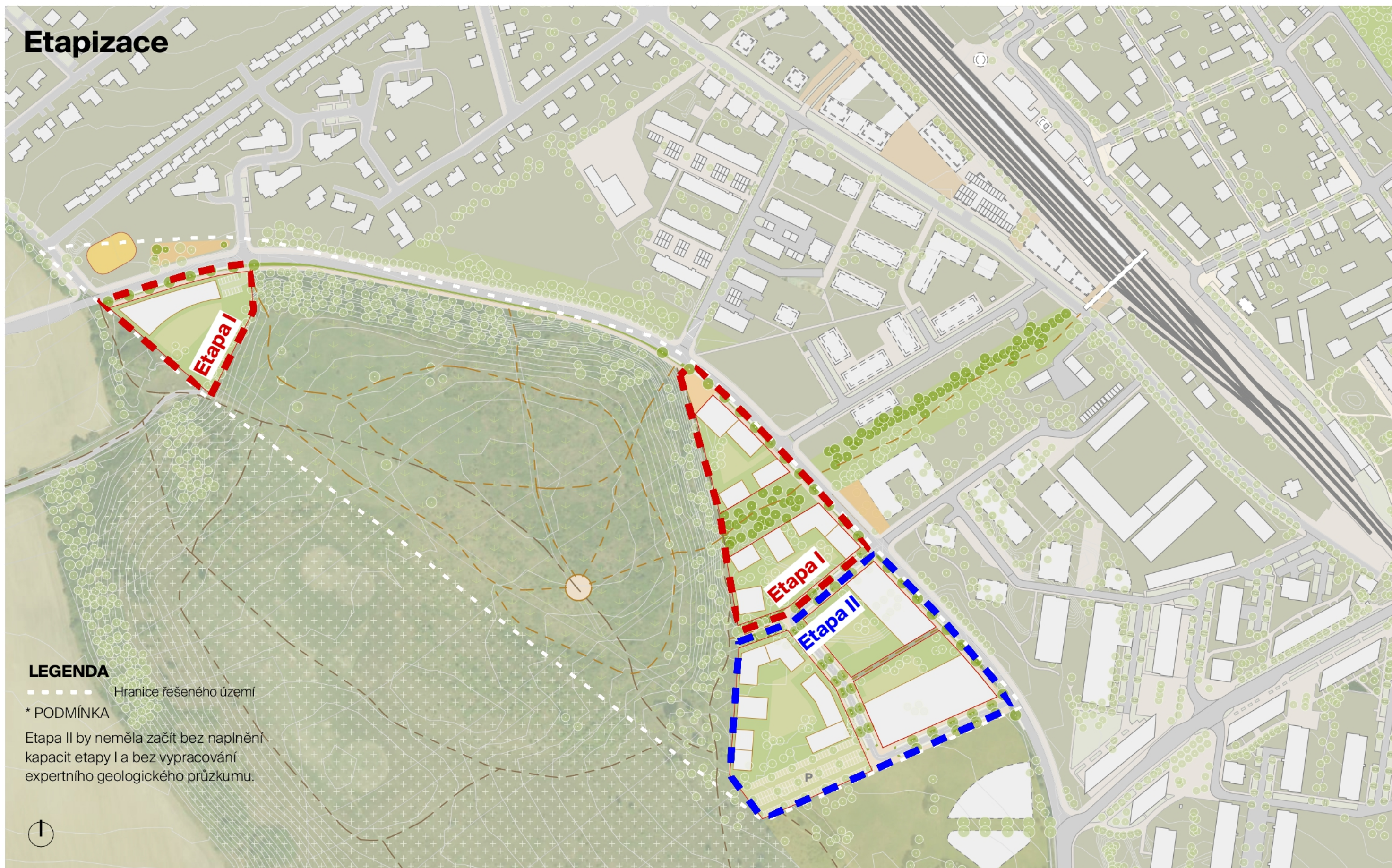
## LEGENDA

-  Hranice řešeného území
-  1 Dětské hřiště
-  2 Sousedský plácek
-  3 Lineární park navazující na stávající ZMK
-  4 Plácek před gymnáziem
-  5 Rozšíření profilu Horácké stezky o zelený pás se stromy, chodník a cyklostezku
-  6 Nové parkoviště u sportoviště
-  7 Funkční plocha sportu v okolí
-  8 Lesostepní park: Revitalizace stávající plochy keřů do podoby parku a zachování jejího přírodního charakteru
-  9 Vyhlídka
-  10 Nové stezky napojené na stávající síť





# Etapizace



## LEGENDA

----- Hranice řešeného území

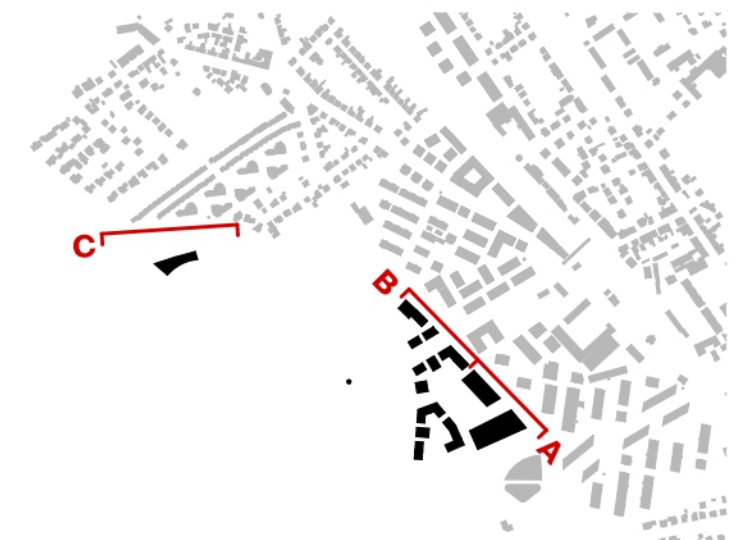
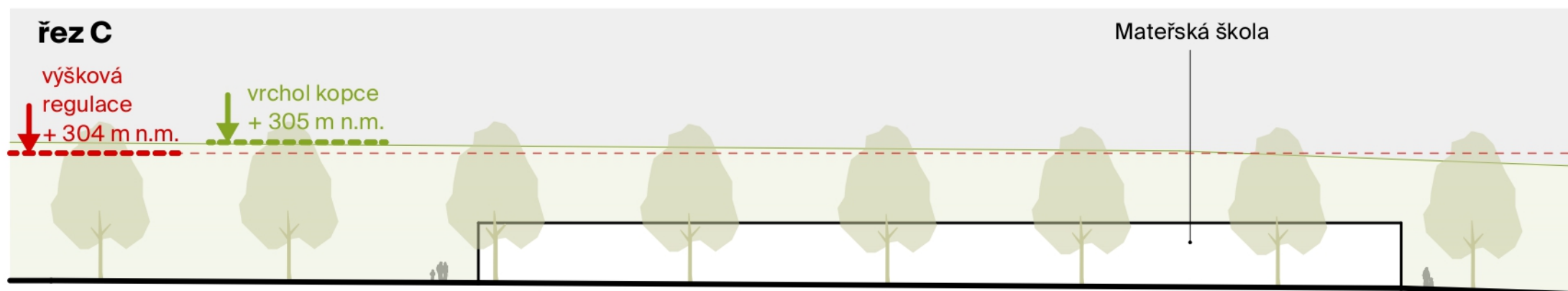
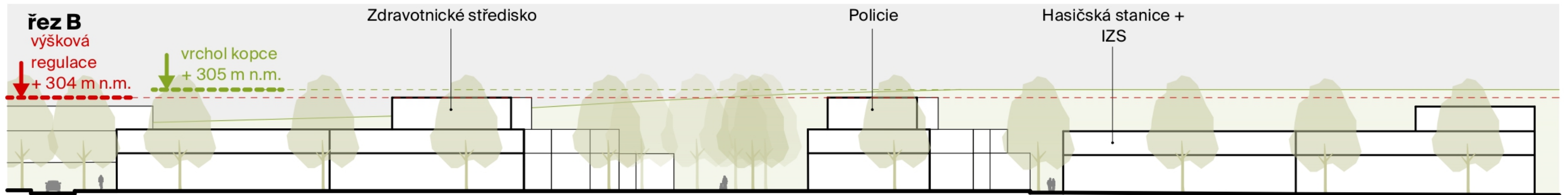
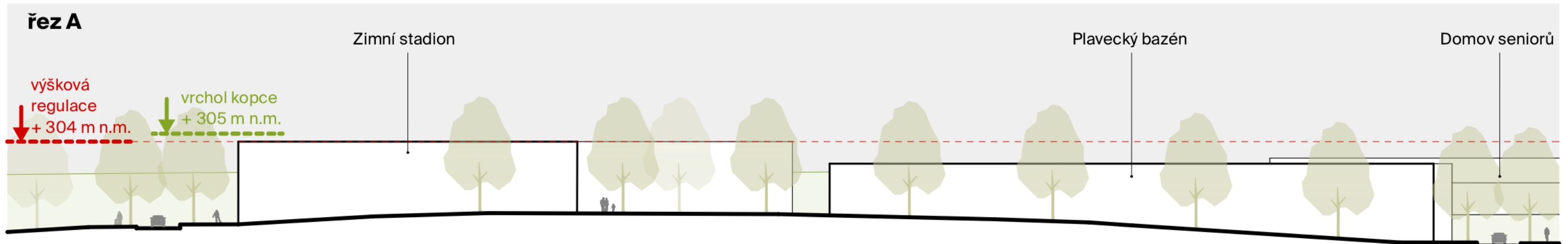
\* PODMÍNKA

Etapa II by neměla začít bez naplnění kapacit etapy I a bez vypracování expertního geologického průzkumu.





# Řezy územím





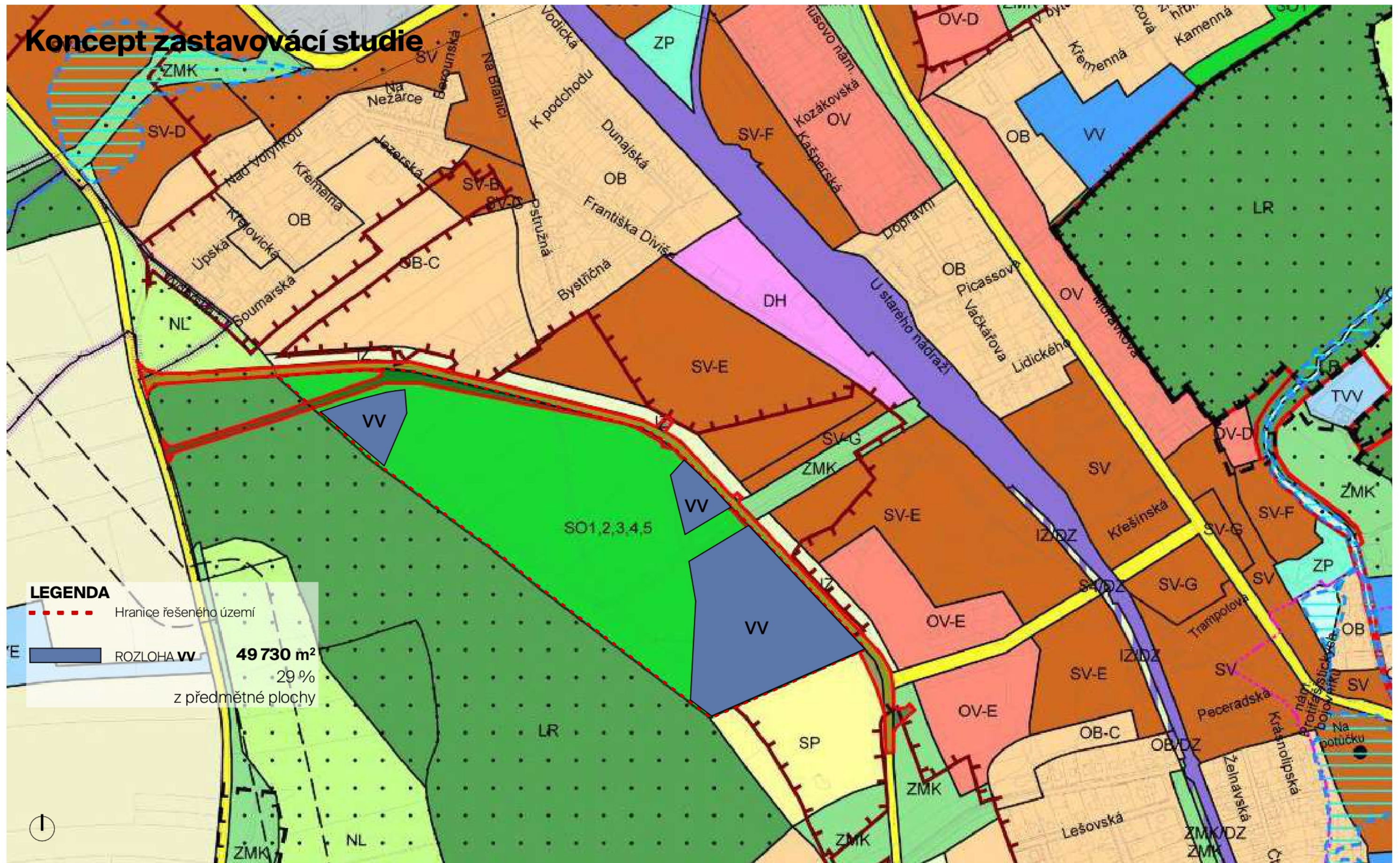








# Koncept zastavovací studie





# Stav





# Záměry





# Návrh





**DĚKUJEME ZA POZORNOST**