



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Doplnění úvodní rozvahy nad územím Městské části Praha 20 pro potřeby Metropolitního plánu

(Na základě žádosti Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 19.11.2013 o doplnění podkladů k úvodní rozvaze pro zpracování Metropolitního plánu)

- vymezení lokalit a jejich názvů:

MČ Praha 20 nesouhlasí s pracovní verzí členění území do lokalit, kterou předložila Kancelář metropolitního plánu. Tento návrh nerespektuje stávající poměrně rozličnou strukturu a charakter zástavby MČ Praha 20. Například nevhodně směřuje do jedné lokality sídliště a zástavbu rodinnými domy. Dále do lokality Horní Počernice průmysl zahrnul i zástavbu rodinných domů v Čertousích. Vůbec neuvažuje s platnými územními rozhodnutími (VGP IV. etapa, nové areály D a D, Beranka I, Beranka II). A hlavně vůbec nepočítá, na rozdíl od představy MČ, s rozvojovými lokalitami.

Proto vzniklo na MČ pracovní znění protinávru vymezení lokalit, které je připojeno v příloze.

- příloha:

- lokality-popis
- lokality-vymezení v mapě

- charakter a popis území ve vztahu k deseti tezím Duchu plánu

Charakter a popis území MČ P20 je součástí Rozvahy Městské části Praha 20 nad územím pro potřeby Metropolitního plánu, kterou jsme již dříve odeslali pod č.j. MCP20 012114/2013/OVUR/Har ze dne 27.9.2013 (dále jen též „Rozvaha“).

- podstata ekonomického růstu MČ

- vychází se schválené Rozvahy a Strategického plánu MČ Praha 20

- hlavními tezemi jsou:

- 1) posílení obrazu MČ Praha 20 jako vilové čtvrti – tzn. počítá se s novou výstavbou pro bydlení v rozvojových plochách, ale prakticky pouze formou izolovaných rodinných domů s dostatečným množstvím zeleně; nezahušťovat stávající zástavbu a vyloučit její další intenzifikaci,
- 2) udržení a zkvalitnění stávajících produkčních ploch v „průmyslových zónách“, oddělených od obytné zástavby; nové rozvojové plochy pro produkční území by již neměly být vymezovány s výjimkou dotvoření (ucelení) lokality na Sychrově
- 3) revitalizace nebo kvalitní transformace brownfields, a to s eliminací stávajících nebo potenciálních rušivých elementů – podrobněji níže nebo v Rozvaze
- 4) udržení, podpora a rozvoj podnikatelské tradice městské části
- 5) rozvoj cestovního ruchu ve vazbě na nedostatečně využívané atraktivity MČ
- 6) doplnění veřejného vybavení – školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení

- inventura existujících studií MČ, tj. jejich přehled spolu s jejich akceptovatelností

Urbanistická studie širších vztahů lokality Beranka v Horních Počernicích, VHE a spol., 2005

Podkladová studie pro návrh změny Úpn SÚ hl. m. Prahy, VHE a spol., 2006

využitelnost zpracované studie:

lokality Bílý Vrch - ne (nedostatkem je řešení území jako plochy označené v územním plánu jako OV (všeobecně obytné území) bez respektování majetkoprávních vztahů a neuvažovaná možnost transformace bývalého vojenského areálu v školské, zdravotní, sociální nebo sportovní zařízení nadmístního významu),

lokality HP-Východ - částečně ano (při zachování nepřekročitelné linie v podobě komunikační spojky Náchodská – MÚK Beranka, tj. zrušení zastavitelných ploch východně od této linie, stejně jako SV část lokality, která se do navrhované změny UPn nepropsala a dále při minimalizaci hmotnější zástavby – preference zástavby formou rodinných nikoliv bytových domů)

Bytové domy Na Chvalce, Ing. arch. Valouch, 1996

využitelnost zpracované studie: ne (zastaralé, předimenzované)

Urbanistická studie K Berance - dálnice D11, DOMI, 2007

využitelnost zpracované studie: ne (preferovat vypuštění vymezených zastavitelných ploch, resp. jejich nahrazení v rámci současné rezervy území)

Územní studie KLÁNOVICE - SEVER, UAS, 2008

využitelnost zpracované studie: částečně ano (v případě řešení celého území jako zastavitelného v územním plánu, dále lze částečně využít nové vymezení stopy klánovické spojky)

- inventura uvažovaných rozvojových a transformačních ploch

Rozvojová území:

V duchu schválené Rozvahy Městské části Praha 20 nad územím pro potřeby Metropolitního plánu požaduje MČ Praha 20 (až na několik v Rozvaze schválených výjimek) zachovat rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu; zástavbu v nich však řešit formou rozvolněné, neintenzivní zástavby. Další rozvojová území nevyomezovat.

Transformační území:

1. Území, kde se nepředpokládá významná změna jejich využití, ale kde je nutné sanovat jejich prostorové uspořádání, dopravní a technickou infrastrukturu a zeleň, tj. Areál Sychrov 1 – bývalé výrobní družstvo Mechanika, Areál Sychrov 2 – bývalý areál drůbežáren Xaverov, Jižní pás průmyslové zóny – bývalé Vojenské stavby
2. Území, kde se předpokládá změna jejich využití, tj.:
 - Bývalý vojenský areál Bílý vrch – potenciál pro školské, sociální, zdravotní nebo sportovní zařízení nadmístního významu a pro doplnění občanské vybavenosti
 - Areál bývalého státního podniku Velaz – transformace na rezidenční bydlení, ubytování, nerušící služby
 - Bývalá skládka inertního odpadu Beranka - možné využití jako rekreační zeleň
 - Areál bývalého zahradnictví ve Svěpravicích, jižně od dálnice D11 – možné využití pro služby
 - Bývalý areál Fruta (východně od hřbitova) – potenciál pro rozšíření veřejného prostoru Náchodské ulice, kvalitní architektura doplněná zelení sloužící jako veřejná vybavenost, administrativa a obchody
 - Haly při ulici Václava Špačka – sociální, zdravotní a sportovní zařízení, ubytování
 - Deponie při výjezdu Do Svěprav – lesopark, rekreace, zeleň

V nejbližší budoucnosti zřejmě na území MČ Praha 20 vznikne další transformační území, a to kvůli chystajícímu se prodeji areálu TRW Volant (Náchodská 116/208). Stávající vlastník dosud údajně nemá představu o budoucí podobě tohoto území, které v případě jeho transformace ze stávající funkce výroby je i díky své poloze (nachází se v sousedství obytné zástavby a mateřské školy) pro územní rozvoj MČ velikou příležitostí, ale zároveň může být i značnou hrozbou v případě jeho nevhodného vyřešení.

- inventura platného územního plánu a Konceptu 09 ve vztahu ke směřování městské části

Inventura platného územního plánu a Konceptu 09 je obsahem již zasláného dokumentu Rozvaha Městské části Praha 20 nad územím pro potřeby Metropolitního plánu.

- přehled parků ve správě městské části

- Nolčův park – rozloha 11 207 m² (park lemuje ulici Náchodská, Ve Žlábku, Třebešovská)
- Park Běluňská, Ratibořická - rozloha 8 096 m², parková plocha, ve které jsou umístěna 2 dětská hřiště
- Park Cuřinka- rozloha 4 836 m² (lemuje ulice Běchorská a Chodovická)

- Park Chvaly- rozloha 2299 m² (lemuje ulice Náchodská a Stoliňská)
- Park U divadla- rozloha 11 517 m² (lemují ulice Náchodská, Komárovská, Třebešovská, Votuzská)
- Park při ZŠ Ratibořická - rozloha 8 030 m² parková plocha před ZŠ
- Park Ratibořická - rozloha 11 195 m²
- Park Třebešovská, Ve Žlábku - rozloha 600 m²
- Park Třešňovka - rozloha 3 320 m²
- Park u nádraží - rozloha 2 031 m²
- Park Vysokovská - rozloha 3 098 m² ve svěřené správě od MHMP a 771 m² ve vlastnictví soukromých vlastníků. Park lemují ulice Vysokovská, Chvalkovicá, Ratibořická.
- Park Prachovská – park přírodního charakteru mezi ul. Prachovská, Dolská a Jeřická na pozemku parc. č. 3268/1

Přírodní veřejné plochy:

- Baroňák – umělý zalesněný kopec s památníkem obětem první světové války
- Na Větráku – skalní výchozy mezi ulicemi Šplechnerova a Studnická
- Háječek – březový háj za areálem TJ Sokol Horní Počernice, mezi ulicemi Lipí a Domkovská
- Třešňovka – zelená plocha v trojúhelníku ulic Na Pozorce, Hřídlecká a Jeřická a na ní navazující stromořadí ulice Jeřická
- Podůlší – Na Pozorce – přírodní plocha

- přehled záměrů na zřízení nových parků městskou částí, včetně návrhu nových parků do Metropolitního plánu

Obecně MČ požaduje, aby součástí všech rozsáhlejších rozvojových ploch byl park.

Dále požaduje respektovat linii káranských vodovodních řadů jako jedinečnou zelenou diagonálu v území umožňující pohyb chodců, cyklistů a jejich rekreaci. Sledovat propojení této zelené osy s ostatními rekreačními územími.

V rámci Metropolitního plánu požadujeme vymežit tyto nové parkové plochy:

- Park nad Canabou – zelené plochy mezi ulicemi Markupova a Jizbická
- Park v okolí Jírenského potoka – jižně od areálu IVECO a severně od komunikace Tlustého

A tyto nové přírodní veřejné (rekreační) plochy:

- Území v okolí Biologických rybníků (východně od SOKP a severně od D11)
- Území mezi D11, Pražským okruhem, Xaverovským hájem a rybníkem „Koupaliště“