Společný zápis Komise pro územní rozvoj (KÚR) a Komise životního prostředí (ŽP)

Číslo jednání KÚR:	**7/2025**
Číslo jednání ŽP:	10/2025
Datum konání:	10.11.2025
Předsedající KÚR:	Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni KÚR:	Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák, Jindřich Jukl, Jan Trutnovský, Eva Růžičková
Předsedající ŽP:	Ing. Pavel Wágner
Přítomni ŽP	Ing. Pavel Wágner, Jakub Češpivo, Ing. Petr Rýpar
Omluveni ŽP:	Mgr. Anna Babuská, Mgr. Magdalena Jelínková (tajemnice komise ŽP)
Nepřítomni ŽP:	Eva Alexová
Hosté:	Markéta Urbanová (OHSaI), Richard Měšťan, Ing. Jan Biedermann, Ing. Alexandra Janáčková, Hana Markulinec Moravcová
Zapisovatel – tajemnice KÚR:	Silvie Mayerová

Používané zkratky:

RMČ	Rada městské části Praha 20	ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 20
KÚR	Komise pro územní rozvoj RMČ	SP	stavební povolení
ÚR	územní rozhodnutí	ÚPI	územně plánovací informace
MČP20	Městská část Praha 20	ÚS	územní souhlas
ÚPN	územní plán	ÚPD	územně plánovací dokumentace
FVU	funkční využití území	PSP	nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy	IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
DSP	dokumentace pro vydání SP	DÚR	dokumentace pro vydání ÚR
MÚK	mimoúrovňová křižovatka	ČOV	čistírna odpadních vod

Zápis

1) Zahájení, úvod, schválení programu jednání (schváleno jednohlasně)
Jednání komise zahájeno v 16:00 h.

2) Připomínky k návrhu Metropolitního plánu (MPP)
Předkladatel: předsedající
Žadatel/investor: MHMP Odbor územního rozvoje
Druh žádosti: připomínky k MPP
Druh záměru: ÚP
Umístění záměru: celé území hl. m. Prahy
Popis: Jedná se o připomínky k návrhu Metropolitního plánu.

USNESENÍ KOMISÍ:
Komise projednaly vypořádání připomínek podaných městskou částí k prvnímu veřejnému projednání v roce 2022 a uvádějí seznam připomínek k opětovnému podání.

Seznam připomínek k opětovnému podání.

Č. původní	Název připomínky	Názor komisí
1	Přeložka komunikace K Berance	Komunikaci 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlíbku - Bořetická — návrh ("Nová Bořetická") vymezit v souladu s námětovou částí územní studie Horní Počernice východ až do jižního okraje rozvojové plochy 414/380/5194. Současně s tím i rozšířit plochu pro veřejnou vybavenost 800/380/2308 k hornímu okraji této komunikace.
5	Severovýchodní obchvat Horních Počernic	Trvat na připomínce a použít odkaz na ÚP Zeleneč.
6	Občanská vybavenost v HP Východ	Zvýšit hodnotu parametrické regulace občanské vybavenosti Ov_{min}.
7	Významné cyklotrasy propojující MČ Praha 20 s okolními městskými částmi	Cyklotrasu podél ul. Ve Žlíbku doplnit do MPP.
9	Lokalita 177/Nad Palečkem	"Doplnit text cílového charakteru lokality 177 / Nad Palečkem tak, aby reflektoval požadavek na: prostorovou a výškovou návaznost nové zástavby na charakter okolních lokalit, zejména 380 / Horní Počernice a zástavby při ul. V Slavětíně, zachování a zlepšení pěší prostupnosti územím mezi ZŠ Chodovická a rozvojovými plochami 414/177/5408 a 414/177/5824, respektování trasy káranských vodovodních řadů jako významné zelené diagonály s funkcí veřejného pěšího a cyklistického propojení, a na nutnost urbanistického řešení jižního okraje lokality jako protihlukové bariéry vůči dálnici D11. Navrhovaný doplněný text cílového charakteru může znít například: „Lokalita Nad Palečkem je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a vytvoření různorodé struktury, která v rozvojových plochách vhodně navazuje na charakter zástavby v okolních lokalitách, zejména na zahradní město Horní Počernice (380) a nízkopodlažní zástavbu v ul. V Slavětíně. Zástavba při jižním okraji lokality by měla být umístěna tak, aby svou hmotou a výškovou úrovní přispěla k ochraně území před hlukem z dálnice D11. Cílem je rovněž zlepšení prostupnosti území, zajištění pěších vazeb mezi ZŠ Chodovická, rozvojovými plochami 414 / 177 / 5408 a 414 / 177 / 5824 a ulicí Ve Žlíbku, resp. i dále pod D11 na rekreační plochu 800/196/2340, a vytvoření kvalitní sítě veřejných prostranství. V území vedená trasa káranských vodovodních řadů má tvořit zelenou diagonálu umožňující pohyb pěších a cyklistů a její okolí by mělo zůstat veřejně přístupnou, nezastavitelnou plochou zeleně.“
10	Lokalita 177/Nad Palečkem	Jako plochu pro plánovací smlouvu vymezit i 414/177/5408. Všude základní koeficient pro plánovací smlouvu stanovit na 0. RNP max. na 4. Snížit koeficienty, aby odpovídaly stavu před změnou ÚP. Vz na 3,5 a zachovat Zz na 25.
12	Úprava vymezení veřejné vybavenosti v lokalitě 177 / Nad Palečkem	Rozšířit veřejnou vybavenost na vedlejší plochu, tj. doplnit do vedlejší plochy 414/177/5824 značku.
14	Prodloužení metra trasy B	Vymezení územní rezervy pro možné prodloužení trasy metra B do území Horních Počernic s konečnou severně od lokality Sychrov.
15	Rozšíření rozsahu VRT vedené podpovrchově	Požadujeme pod zem, zopakovat připomínku.
16	Řešení koncepce odkanalizování území a zásobování vodou pro východní část Horních Počernic	Zapracovat studii PVS z r. 2024.

18	Protihlukové valy podél severního hrany dálnice D11	Doplnit text cílového charakteru lokalit 947 / Horní Počernice – Klánovice a 901 / Kyje – Horní Počernice o zásadu, že podél dálnice D11 a Pražského okruhu (D0) mají být v místech, kde je to účelné z hlediska ochrany obytného, zastavitelného nebo rekreačního území, uplatňována i nestavební protihluková a krajinářská opatření (např. zemní valy, vegetační clony, pásy zeleně). Tato opatření mají zajišťovat snížení hlukové zátěže, zlepšení kvality obytného prostředí a zároveň přispívat k ekologickému a estetickému začlenění dopravní infrastruktury do krajiny.
19	Vymezení části pozemku parc. č. 2132/1 v sousedství zahrádkářské osady Chvalka jako nestavební plochy	Propojit to v jižní části na zahrádkovou osadu.
20	Vymezení nové železniční zastávky Čertousy včetně zřízení záchytného parkoviště P+R	Vymezit územní rezervu pro železniční zastávku Čertousy na trati Praha – Lysá nad Labem a pro záchytné parkoviště P+R v jejím okolí, s min. kapacitou 500 parkovacích míst. Část parkoviště má být situována severně od železniční trati, v prostoru parc. č. 4062/1 v k. ú. Horní Počernice, aby byla zajištěna dostupnost pro dopravu přijíždějící od severu (Středočeský kraj) bez nutnosti křížení železniční trati a bez dalšího zatěžování místní komunikační sítě městské části.
24	Alternativní napojení MČ Praha 20 na D10	Když se povolovali haly, tak se počítalo se sjezdem. Zrušení tohoto sjezdu nebylo adekvátně zdůvodněno. Není alternativní řešení. Zopakovat a zdůraznit připomínku. Vymezení sjezdu do areálu a rovnou rezervu na Tabulku. Další dopravu bude generovat areál D&D. Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán znovu vymezil územní rezervu pro mimoúrovňovou křižovatku Bystrá (MÚK Bystrá) na dálnici D10, a to v přibližném umístění dle platného Územního plánu hl. m. Prahy. Záměr představuje klíčové napojení městské části na nadřazenou dopravní síť a jeho vypuštění by zásadně zhoršilo dopravní dostupnost i obslužnost území. Do doby podrobného prověření navrhovaného řešení v rámci nadřazené dopravní dokumentace (např. Aktualizace ZÚR) je nutné území chránit formou územní rezervy, aby nedošlo k zastavění území, které by znemožnilo jakékoli budoucí řešení.
25	Respektování pořizované Územní studie Horní Počernice - východ (ÚS HP východ)	Vytvořit na základě tohoto 3 nové připomínky, které budou řešit navýšení občanské vybavenosti a řešení plánovací smlouvy.
26	Navýšení regulativu min. podílu parků v lokalitě 410/Horní Počernice východ	Doplnit další bodovou značku jižně od Náchodské.
27	Lokalita 380/Horní Počernice	Doplnit text cílového charakteru lokality 380 / Horní Počernice o následující odstavce: „Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů nevhodné, a to s výjimkou stavebních bloků, které z jedné strany přiléhají k ulici Náchodská, či v bezprostředním sousedství stávajících bytových domů kolaudovaných nejpozději ke dni vydání Metropolitního plánu. Stejně tak je nevhodné umisťovat nebo rozšiřovat ubytovací zařízení s kapacitou převyšující 20 ubytovaných osob; výjimku tvoří bloky, kde takové zařízení bylo zkolaudováno již před vydáním Metropolitního plánu (zejména blok ohraničený ulicemi Chvalkovická, Běchorská, Jívanská a Třebešovská). Významným rekreačním a urbanistickým prvkem lokality je cyklostezka v ulici K Berance mezi ulicemi Tikovská a K Odpočinku,

		která tvoří začátek chráněné cyklotrasy do MČ Praha – Klánovice.“
30	Školský a sportovní areál u hřbitova Horní Počernice	Upravit vymezení plochy 800/380/2308 (veřejná vybavenost – školství) ve východní části lokality 380 / Horní Počernice tak, aby byla rozšířena směrem k jižní hranici zastavitelného území. Doplnit zastávku.
31	Rozšíření hřbitova Horní Počernice	Nová připomínka => Zahrnout Morušový háj (rozšíření hřbitova).
32	Parkové a rekreační plochy v Robotnici	Posun značky pro veřejnou vybavenost severně (bazén).
33	Lokalita 226/Svépravice	Znovu podat.
34	Uliční propojení ul. Na Myšině a Pod Starákem	Znovu podat.
35	Pěší a cyklo propojení bloků v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická na cyklostezku vedoucí podél Biologických rybníků	Znovu podat.
37	Lokalita 227/Chvaly	"Upravit text cílového charakteru lokality 227 / Chvaly tak, aby: zpřesnil vymezení historického jádra sídla, zdůraznil hodnoty dochované zástavby a hlavních objektů historického jádra, a doplnil ochranu měřítka a charakteru zástavby rodinných domů ve stabilizovaných částech území. Navrhované doplnění textu cílového charakteru (k zapracování do stávajícího textu): „Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a posílení historického jádra vesnice, které se nachází přibližně v území vymezeném ulicemi Náchodská, Hartenberská, Šplechnerova a Božanovská. V tomto území se kromě zbytků původní vesnické zástavby nacházejí nejhodnotnější historické objekty – Chvalský zámek, kostel, fara a stará škola, které spoluvytvářejí urbanistickou dominantu a identitu původní obce. V lokalitě převažuje zástavba rodinných domů se soukromými zahradami, která je pro území charakteristická a jejíž zachování a rozvíjení je žádoucí. Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů nevhodné, a to s výjimkou stavebních bloků, které z jedné strany přiléhají k ulici Náchodská, nebo v bezprostředním sousedství stávajících bytových domů kolaudovaných nejpozději ke dni vydání Metropolitního plánu.“
39	Vymezení pěšího propojení v lokalitě 227/Chvaly - Ledkovská - Slatiňanská - rybník Chvalka	Znovu podat. "Doplnit do návrhu Metropolitního plánu navazující pěší propojení v lokalitě 227 / Chvaly, které bude pokračovat z vymezené trasy mezi ulicemi Studnická a Slatiňanská dále směrem k ulici Božídarská a východně k rybníku Chvalka."
40	Lokalita 594/Areály Horní Počernice	Spousta funkce skladovací a tedy větší doprava. Doplnit text cílového charakteru lokality 594 / Areály Horní Počernice o následující věty: „V lokalitě je žádoucí zamezit živelnímu rozšiřování a nekoncepčnímu zahušťování produkčních a skladových staveb, zejména ve starších areálech mezi ulicemi F. V. Veselého, Ve Žlíbku, železniční tratí a bývalou silnicí mezi Horními Počernicemi a Satalicemi. Nová výstavba i dostavba areálů by měla zachovávat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami. Nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu je třeba chránit a doplňovat pro jejich mikroklimatickou, retenční a krajinotvornou funkci, zejména v předprostorech objektů a podél komunikací.“

46	Uliční propojení mezi ul. Ratibořická a Běluňská	Zlepšit grafiku.
48	Lokalita 573/Sídliště Chvaly	Znovu podat. Doplnit do textu cílového charakteru lokality 573 / Sídliště Chvaly věty, které vyjadřují význam a stabilizaci stávajícího sportovního (fotbalového) areálu jako prvku veřejného vybavení pro sport a rekreaci. Navrhované doplnění do textu cílového charakteru: „V lokalitě se nachází významný sportovní areál, jehož poloha a využití jsou pro městskou část dlouhodobě stabilní a žádoucí. Cílem je zachovat a dále rozvíjet jeho funkci veřejného vybavení pro sport a rekreaci obyvatel městské části, a posilovat jeho roli jako urbanistického prvku doplňujícího obytnou strukturu sídliště.“"
49	Lokalita 624/Xaverov	Prověřit snížení kapacity. Doplnit text cílového charakteru lokality 624 / Xaverov o zásadu, která vyjadřuje nutnost: zachování vyváženého poměru mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými plochami, a ochranu a rozvíjení vegetačních prvků pro jejich klimatickou, retenční a krajinotvornou funkci. Navrhované doplnění do textu cílového charakteru: „V rámci transformace a doplňování zástavby bývalého areálu drůbežáren je žádoucí zachovat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami. Nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu je nutné chránit a doplňovat s ohledem na jejich mikroklimatickou, retenční a krajinotvornou funkci, zejména při přestavbách a rozvoji území.“
52	Regulace minimálního množství zeleně v produkční lokalitě 630/Sychrov	Formulace ve smyslu „big box“, transformační území a podmínit plánovací smlouvou => nová připomínka.
58	Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV - napojení elektrické stanice Malešice	Minimalizovat rozsah koridoru pro tuto technickou infrastrukturu tak, aby byly co nejméně zasaženy využívané pozemky, mimo jiné pláž rybníka, kompostárna a tzv. Pepinovo pole. Tzv. úskoky i jinde.
60	Pěší propojení lokalit 410/Horní Počernice východ a 630/Sychrov	Znovu podat. Šipkou vyznačit propojení Sychrova.
61	Lokalita 947/Horní Počernice – Klánovice	Zachovat myšlenku.
62	Rekreační plocha U dubu	V návrhu Metropolitního plánu požadujeme vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím v lokalitě 918 / Satalice – Černý Most, a to na části pozemku parc. č. 3968/36 a dalších pozemcích východně od něj až po dálnici D0.
64	Vymezit transformační nezastavitelnou rekreační plochu v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svépravic a dálnicemi D11 a D0.	Zredukovat krajinné rozhraní, maximalizovat rozsah těchto ploch v návaznosti na vysoké napětí.
65	Lokalita 900/Vidrholec a Xaverovský háj	Pláž. Rozšířit zastavitelné území až k západní hranici pozemků parc. č. 4327/5 a 4327/4.

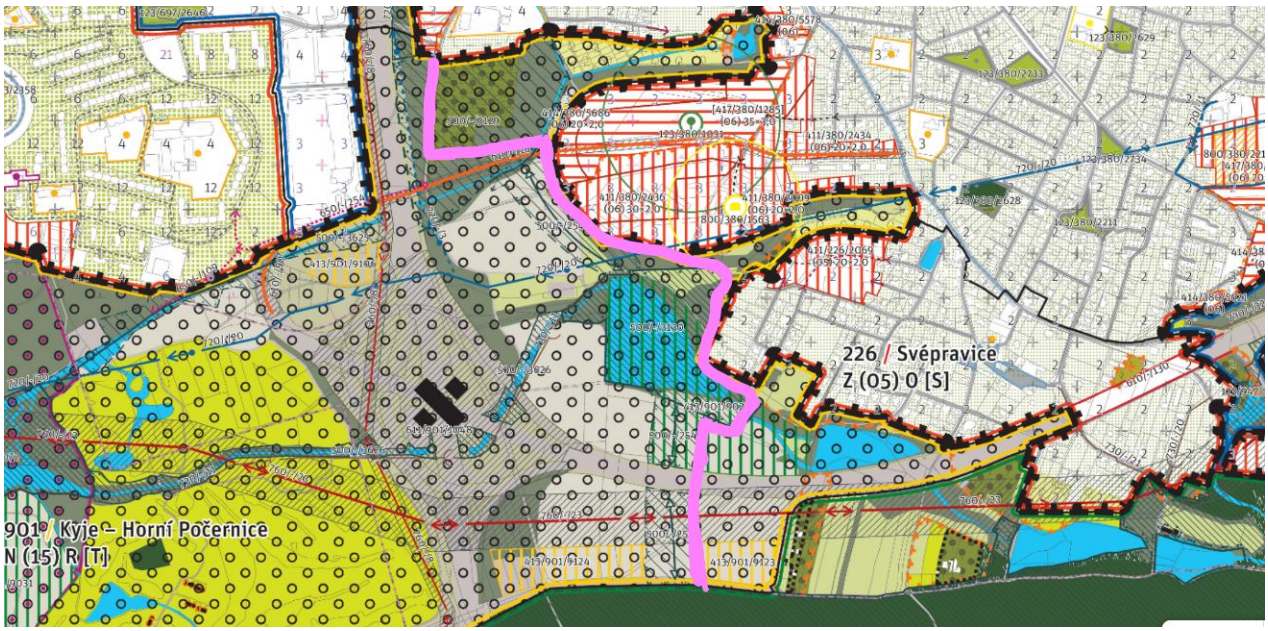
Komise projednaly identifikované významnější změny v návrhu MPP 2025 vůči stavu 2022 a uvádějí seznam nových připomínek k podání.

Seznam nových připomínek k podání.

Lokalita	Popis změny	Názor komisí
594/Areály Horní Počernice	Vymezení rozvojového území 414/594/5467 na úkor nezastavitelné plochy.	Nutno řešit.
227 / Chvaly	Zvýšení výškové regulace na LRS Chvaly a rozvojová plocha pod Lidlem.	Dostat plochu pod plánovací smlouvu (stanovit min. koeficient podmíněnosti).
177 / Nad Palečkem	Nová elektrická stanice a nové vedení velmi vysokého napětí, nový kanalizační sběrač vedoucí z 410 / Horní Počernice východ do 380 / Horní Počernice.	Prověřit účel nové transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026.
228 / Čertousy a 594 / Areály Horní Počernice	Navýšení počtu RNP, rozšíření rozvojové rekreační plochy, vymezení parku konkrétní plochou a posun bodu vymezení občanské vybavenosti.	Snížit výškovou regulaci, začít na 2 podlažích (lze nechat jednu 4 podlažní pro občanskou vybavenost).

Dále komise k návrhu MPP uvádějí:

- Mezi plochy T/R podmíněné plánovací smlouvou doplnit následující lokality:
  - 417/228/1239 a 1240
  - Sychrov
  - Počernice východ
  - 414/380/5194
  - 414/177/5115
  - 414/380/5690
  - 4104/178/5408
  - 414/380/5470
  - 417/196/1233
  - Robotnice
  - Harcovská
  - 411/380/2225.
- Vymezit pěší propojení na nový sportovní areál.
- Upravit vymezení krajinného rozhraní tak, aby odpovídalo obrysům obdobných ploch v okolí.



Návrh úpravy vymezení krajinného rozhraní.

- Změnit využití „Nestavební blok - les na lesních pozemcích“ v lokalitě 380/Horní Počernice (kopec Baroňák) na „Nestavební blok - městská parková plocha zahradní“.
- Grafické výkresy jsou špatně čitelné – barvy jsou obtížně rozlišitelné a šrafy se překrývají.

Komise pro územní rozvoj ještě uvádí, že se dne 5.11.2025 zúčastnila setkání nad peticí - Novostavba bytového domu Božanovská x Šanovská, Ludmila123 s.r.o.

Komise dotčený záměr projednala na svém jednání č. 7/2024, kdy našla řadu sporných bodů a kolizních míst, které uvedla je ve svém usnesení. Následovala schůzka s investorem a diskuse nad připomínkami komise.
Na jednání č. 1/2025, dne 15.1.2025, nám byla předložena upravená varianta studie, zde jsme shledali zapracování všech předchozích připomínek. Další objektivní připomínky komise již neměla.
Respektujeme názory občanů a jejích obavy, že stavba může ve skutečnosti dopadnout i jinak než je prezentováno. Doporučujeme takovému postupu zabránit.
Architekti dále doplní vizualizace o 3D model porovnávající záměr s okolní zástavbou, aby bylo možné lépe posoudit jeho měřítko a vztah k okolnímu prostředí.

Skončeno v 19:36 h. dne 10.11.2025.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)