

Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny:
Městská část:
Katastrální území:
Parcelní číslo:

Z 1405 / 06
Praha 20
Horní Počernice
východní část obce – lokalita „D11 – Náchodská“

Hlavní cíl změny:

Změna funkčního využití ploch, z funkcí dle platného územního plánu na funkce čisté obytné /OB/, všeobecně obytné /OV/, všeobecně smíšené /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/, oddechu /SO1,3,4,5,6,7/, zvláštní komplexy – ostatní /ZVO/, veřejné vybavení /VV/, vybraná komunikační síť /SD/, /S2/ a /S4/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, vodní hospodářství /TVV/, vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, louky a pastviny /NL/, izolační zeleň /IZ/, zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ a orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/. Řešení dopravní politiky obce v souvislostech funkčního využití navazujících území; ÚSES; VPS.



A. návrh řešení změny

Urbanistická koncepce a funkční systémy

Návrh změny je zpracován na základě podkladové studie Horní Počernice východ, pořízené městskou částí. Podkladová studie navrhuje výrazné rozšíření rozvojových ploch bydlení nad rámec ÚPn SÚ HMP v dosud nezastavitelném území východního okraje hl. m. Prahy.

V souvislosti s navrhovaným rozvojem ve východním okraji Horních Počernic i v přilehlém území Pražského regionu je součástí změny ÚPn změna uspořádání části vybrané komunikační sítě. Silnice II/611 (Praha – Poděbrady) je na okraji Prahy odkloněna do nové trasy směrem na jih s napojením do navržené úplné MÚK s dálnicí D11 v lokalitě Beranka. Napojení na dálnici D11 je vůči ÚPn u Horních Počernic upraveno.

V souvislosti s navrženou úplnou MÚK Beranka je zrušeno částečné přímé napojení ulice Ve Žlábku na dálnici D11 směrem na západ a funkční plocha všeobecně smíšená /SV/ směrem k ulici Ve Žlábku je mírně rozšířena. Trasa propojující komunikace mezi ul. Ve Žlábku a MÚK Beranka je upřesněna.

Napojení ulice Náchodské na přeloženou silnici II/611 je upraveno tak, aby radiální směr odpovídající dnešnímu stavu byl potlačen. Ulice Náchodská proto tvoří vedlejší rameno styčné úrovně křížovatky na přeložce silnice II/611 na východním okraji Horních Počernic.

Rozvojové území na východním okraji Horních Počernic bude dopravně obsluhováno systémem obslužných a zklidněných komunikací, které jsou zčásti součástí navrhovaných rozvojových ploch. Urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ jsou potvrzeny změnou ÚPn. Plošná obsluha rozvojového území MHD bude zajištěna autobusovými linkami s přímou vazbou na konečnou stanici metra Černý Most.

Rozvojové území při Náchodské ulici je obsluhováno okružní komunikací ve funkční ploše urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, napojenou na severozápadě na rekonstruovanou trasu do podjezdu pod železniční tratí Praha – Lysá nad Labem. Na východě je území napojeno na obchvatovou komunikaci II/611 prostřednictvím ulice Náchodské, v jižní části je napojení na nadřazený komunikační systém zajištěno přes propojující komunikaci do MÚK Beranka. Občanská vybavenost je soustředěna při vstupech do území ve funkčních plochách všeobecně smíšených /SV/ a v oblasti kolem ulice Náchodské v plochách všeobecně obytných /OV/.

Jádrem rozvojového území je prostor nového náměstí při ulici Náchodské, od kterého se odvíjí severním i jižním směrem vnitřní prostorová osa charakteru zklidněného parkového pásu s funkčním využitím pro zeleň městskou a krajinnou /ZMK/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Kolem něj se koncentruje nová obytná struktura v plochách čistě obytných /OB/. Ve střední části (na městských pozemcích) je navrhován areál základní a mateřské školy ve funkci veřejného vybavení /VV/. Po obvodu tohoto území je uvažováno se zástavbou rodinných domů ve funkční ploše čistě obytné /OB/.

Vzhledem k velkému rozsahu navrhovaných rozvojových ploch a s ohledem na dosud nenaplněné rezervy pro rozvoj bydlení v širším území jsou v severovýchodní části rozvojového území požadované plochy pro bydlení nahrazeny plochami oddechu /SO1,3,4,5,6,7/ a loukami a pastvinami /NL/.

Obytné plochy jsou propojené vnitřní osou zeleně městské a krajinné /ZMK/ navazujícím na navržené plochy oddechu /SO1,3,4,5,6,7/, přírodní plochy při Jirenském potoce a na rekreační území v k.ú. Zeleneč. Parkový pás procházející rozvojovým územím diagonálně ve směru SV – JZ je vedený v trase káranských řadů.

V prostoru mezi dálnicí D11 a paralelní komunikací vedenou severně mezi ulicemi Ve Žlábku a křížovatkou Beranka jsou navrženy komerční plochy všeobecně smíšené /SV/, severovýchodně křížovatky Beranka při obchvatové komunikaci komerční plocha nerušící výroby a služeb /VN/, na kterou od severu navazuje plocha pro zahrádky a zahrádkové osady /PZO/. Východní okraj rozvojového území je ukončen masivním pásem zeleně městské a krajinné /ZMK/ a luk a pastvin /NL/. Rozšíření plochy nerušící výroby a služeb /VN/ stávajícího areálu směrem ke komunikaci II/611 je předmětem samostatné změny č. Z 981/06. V severní lokalitě Bílý vrch, o kterou bylo řešené území rozšířeno, se oproti změně Z 840/05 mění kategorie komunikace v jižní části z urbanisticky významných ploch a dopravních spojení /DU/ na nadřazenou komunikační síť /S4/. Při křížovatce s ulicí Bártlovou se komunikace posouvá severním směrem, což umožní vložení izolační zeleně /IZ/.

V západní části lokality, určené pro nebytové funkce, je rozsah stávající funkční plochy zvláštní komplex – ostatní /ZVO/ s přímou vazbou MÚK napojením na R10 upraven s ohledem na požadavek umístění střediska Policie České republiky /PČR/, Střediska správy a údržby dálnic /SSÚD/ a stanice Hasičského záchranného sboru /HZS/. Mezi komerční zónu a rozvojové území bydlení je navržen výrazný pás zeleně městské a krajinné /ZMK/.

Při využití území je nutno respektovat stávající nadřazená vedení technického vybavení a vodní toky (Káranské vodovodní řady 2x DN 1 100, nadzemní elektrické vedení 110kV a 220kV, Svěpravický a Jirenský potok, přírodní kanalizační sběrače do ČOV Svěpravice a ČOV H. Počernice – Čertouzy, optický kabel) včetně jejich ochranných pásem a nezbytně nutných pracovních pruhů pro udržování koryta vodotečí. Dále je nutno rovněž respektovat navrhovaný propojovací vodovodní řad do vodojemu Horní Počernice.

Obytné funkce v daném území budou limitovány výsledky hlukové studie. Obytná výstavba musí splňovat podmínky dané Nařízením vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Změna se v minimální nutné míře dotkne závazných prvků ÚSES, a to lokálního biocentra nefunkčního L2/67 a lokálních biokoridorů nefunkčních L4/259, L4/260 a L4/261. Tyto prvky jsou korigovány podle nového vymezení funkčních ploch. Jedná se o místní posuny nefunkčních prvků, nikoli o systémový zásah. Navrhovanou změnou se mění i průběh celoměstského systému zeleně. V rámci navrhovaného řešení se vyhláší tři nové veřejně prospěšné stavby, jedna se ruší a upravují se čtyři stávající VPS.

Vztah k zastavitelnému území

Lokalita změny se nachází převážně v současně nezastavěném a nezastavitelném území. Změna navrhuje výrazný nárůst zastavitelného území na úkor volné krajiny východně od Horních Počernic.

ÚSES

Prvky ÚSES (lokální biocentrum nefunkční L2/67 a lokální biokoridory nefunkční L4/259, L4/260 a L4/261) jsou korigovány podle nového vymezení funkčních ploch. Jedná se o místní posuny vesměs nefunkčních prvků, nikoli o systémový zásah.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Nově se vyhláší veřejně prospěšné stavby:

- xx/DK/25 – jihovýchodní obchvat Horních Počernic
- xx/SR/25 – rekreační areál
- xx/VS/25 – základní škola, mateřská škola

Upřesňují se veřejně prospěšné stavby:

- 59/DK/25 – komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice
- 60/DK/25 – MÚK D11 – komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice – jihovýchodní obchvat Horních Počernic (Beranka)
- 62/DK/25 – komunikace jihovýchodně od rozvojového území Horních Počernic, souběžná s dálnicí D11
- 89/DK/25 – komunikační propojení Ve Žlíbku – Náchodská

Ruší se veřejně prospěšné stavby:

- 61/DK/25 – MÚK D11 – ul. Ve Žlíbku

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
xx/DK/25	Horní Počernice	4087/7
		4089/5
		4091/9, 11, 13, 16, 25, 35, 36, 37, 44, 45, 51, 52, 53
		4496
xx/SR/25	Horní Počernice	4067/3, 10
xx/VS/25	Horní Počernice	4091/4, 6, 28, 29, 30, 31, 41, 53, 58

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
---------	-------------------	----------------

59/DK/25	Horní Počernice	65/1, 65
		66/2, 3
		4068
		4087/9, 15
		4089/4
		4091/5, 15, 38, 39, 50, 51
		4092/1
		4093/6
		4094/1
		4095/1, 2, 3, 5, 6
		4100/1, 2, 3, 4
		4101/1, 8, 9, 52
		4105/1, 2, 6
		4106/ 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 26, 29, 31, 33, 40, 41
4496		
60/DK/25	Horní Počernice	4084/1, 2
		4087/1, 2, 7, 8, 16
		4101/8, 50, 51, 52, 54, 72, 73, 74, 75, 78
		4103/7
		4105/1, 2
		4106/3, 6, 7
		4536/1, 3
62/DK/25	Horní Počernice	4087/8
		4101/8, 9, 10
		4105/1
		4121/2
		4127/1, 3, 4, 14, 18
		4128/1
		4184/1, 2
		4200/1, 4, 9, 25, 27
		4501/1
		4502/9
4536/1		
89/DK/25	Horní Počernice	86/1, 2
		88/1
		3948/1, 2
		3950/1
		3951
		4022/2
		4037/1,3, 4, 5, 31, 34, 35, 41, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 56, 122, 132
		4042/1
		4048/11, 12, 13
		4052/1, 2
		4053/1
		4056/4
		4060
		4061
		4067/2, 3
4500/1		

ZPF

Část změny (37,248 ha) nevyžaduje další zábory ZPF.

Část změny (8,089 ha) nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.

Část změny (0,215 ha) vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF pro zastavěné plochy, dopravní plochy a zeleň oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I., II., III., IV. a V. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.02.00	I.	5,180
	2.03.00	I.	4,544
	2.10.00	I.	20,347
	2.10.10	II.	4,338
	2.62.00	II.	0,067
	2.13.00	III.	12,769
	2.30.01	IV.	8,193
	2.50.11	IV.	0,026
	2.37.15	V.	0,423
	2.37.16	V.	1,516
dopravní plochy	2.02.00	I.	0,015
	2.03.00	I.	1,264
	2.10.00	I.	1,899
	2.60.00	I.	0,170
	2.13.00	III.	1,134
	2.30.01	IV.	1,341
	2.31.11	IV.	0,129
	2.50.11	IV.	0,311
	2.37.15	V.	0,044
	2.37.16	V.	0,488
zeleň	2.01.00	I.	0,107
	2.02.00	I.	1,021
	2.03.00	I.	3,851
	2.10.00	I.	5,354
	2.60.00	I.	0,193
	2.10.10	II.	4,541
	2.13.00	III.	5,837
	2.30.01	IV.	6,739
	2.30.04	IV.	0,847
	2.31.11	IV.	0,101
	2.50.11	IV.	0,032
	2.37.15	V.	1,644
	2.37.16	V.	0,342

II. hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
 2.20.10 třída ochrany
 kód BPEJ

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro zastavěné plochy na zábor pro dopravní plochy a zeleň oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I., II., IV. a V. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
dopravní plochy	2.10.00	I.	0,261
	2.10.10	II.	0,003
	2.30.01	IV.	0,417

	2.31.01	IV.	0,059
zeleň	2.01.00	I.	0,347
	2.02.00	I.	0,003
	2.10.00	I.	2,366
	2.30.01	IV.	0,295
	2.30.04	IV.	0,011
	2.31.01	IV.	0,012
	2.37.16	V.	0,013

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro zeleň na zábor pro zastavěné plochy a dopravní plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I., II., III., IV. a V. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.02.00	I.	0,490
	2.03.00	I.	0,013
	2.10.00	I.	2,488
	2.60.00	I.	0,847
	2.62.00	II.	0,517
	2.13.00	III.	0,687
	2.30.01	IV.	1,862
	2.31.11	IV.	0,570
	2.50.11	IV.	1,407
	2.37.15	V.	0,060
	2.37.16	V.	0,261
dopravní plochy	2.02.00	I.	0,111
	2.03.00	I.	0,051
	2.10.00	I.	0,614
	2.60.00	I.	0,116
	2.10.10	II.	0,071
	2.62.00	II.	0,084
	2.13.00	III.	0,101
	2.30.01	IV.	1,115
	2.30.04	IV.	0,018
	2.31.11	IV.	0,091
	2.50.11	IV.	0,011
2.37.15	V.	0,034	

II. hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
2.20.10 třída ochrany
kód BPEJ

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro dopravní plochy na zábor pro zastavěné plochy a zeleň oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I., II., III., IV. a V. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.02.00	I.	0,003
	2.10.00	I.	0,193
	2.60.00	I.	0,142
	2.62.00	II.	0,074
	2.10.10	II.	0,008
	2.13.00	III.	0,177

	2.30.01	IV.	0,633
	2.31.11	IV.	0,091
	2.50.11	IV.	0,252
	2.37.12	V.	0,042
	2.37.16	V.	0,015
zeleň	2.02.00	I.	0,017
	2.03.00	I.	0,004
	2.10.00	I.	0,194
	2.60.00	I.	0,204
	2.62.00	II.	0,019
	2.10.10	II.	0,097
	2.13.00	III.	0,052
	2.30.01	IV.	1,089
	2.31.01	IV.	0,049
	2.37.15	V.	0,084

II. hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
třída ochrany
2.20.10 kód BPEJ

B. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

OB	-	486 691,5 m ²
OV	-	82 660,4 m ²
SV	-	129 087,4 m ²
VN	-	50 451,9 m ²
SO 1,3,4,5,6,7	-	67 943,7 m ²
ZVO	-	21 405,2 m ²
VV	-	26 740,5 m ²
SD	-	138,4 m ²
S2	-	54 874,3 m ²
S4	-	45 173,5 m ²
DU	-	44 505,1 m ²
TVV	-	357,6 m ²

VOP	-	116,1 m ²
LR	-	13 951,1 m ²
ZP	-	18 075,2 m ²
ZMK	-	246 890,3 m ²
NL	-	111 678,0 m ²
IZ	-	109 558,5 m ²
PZO	-	49 101,9 m ²
OP	-	33 002,3 m ²
Celková výměra měněných ploch		- 1 592 402,9 m ²

BC L2/67	nově navržená výměra	-	48 223,1 m ²
BK L4/259	nově navržená výměra	-	72 301,2 m ²
BK L4/260	nově navržená výměra	-	24 211,5 m ²
BK L4/261	nově navržená výměra	-	45 575,1 m ²

VPS xx/DK/25	-	15 207,6 m ²	
VPS xx/SR/25	-	67 943,7 m ²	
VPS xx/VS/25	-	26 740,5 m ²	
VPS 59/DK/25	nově navržená výměra	-	30 200,0 m ²
VPS 60/DK/25	nově navržená výměra	-	128 002,5 m ²
VPS 62/DK/25	nově navržená výměra	-	19 424,9 m ²
VPS 89/DK/25	nově navržená výměra	-	22 968,8 m ²

C. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního využití jsou uvedeny v opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

- Výkresu č. 04 - Plán využití ploch
- Výkresu č. 05 - Doprava
- Výkresu č. 09 - Vodní hospodářství a odpady
- Výkresu č. 19 - Územní systém ekologické stability
- Výkresu č. 20 - Vyhodnocení záborů ZPF
- Výkresu č. 25 - Veřejně prospěšné stavby
- Výkresu č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně
- Výkresu č. 37 - Vymezení zastavitelného území

Poznámka: