



# 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

Praha, dne: 27.09.2013

Č. j.: MCP20 012114/2013/OVUR/Har  
Číslo spisu: SZ MCP20 011931/2013  
Vyřizuje: Ing. Pavel Harwot  
Telefon: 271 071 660

Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace  
Vyšehradská 2077/57,  
Praha 2-Nové Město  
128 00 Praha 28

## **Rozvaha Městské části Praha 20 nad územím pro potřeby Metropolitního plánu**

Městská část Praha 20, IČ 00240192, Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 si na základě výzvy primátora hlavního města Prahy, RNDr. Tomáše Hudečka, PH. D., ze dne 25.3.2013 připravila rozvahu nad svým územím pro potřeby Metropolitního plánu. Rozvaha byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 20 dne 16.9.2013 pod č. 21/3.2/13, a to v následujícím znění:

1. Svým prostorovým uspořádáním a vymezením zastavitelného a nezastavitelného území by MČ Praha 20 měla mít charakter samostatného města s dostatečným a podněcujícím prostorem pro kvalitní život a práci i rekreaci. Tzn. zejména zamezit prorůstání zastavěného území MČ Praha 20 do zastavěného území sousedních městských částí a obcí a dále zajistit počtu obyvatel odpovídající občanskou vybavenost a rekreační plochy na své m.s.p. území.
2. Územní rozvoj MČ Praha 20 požaduje řešit pouze v rámci rozvojových ploch vymezených ve stávajícím územním plánu, a to formou rozvolněné, neintenzivní zástavby. Nezahušťovat stávající zástavbu a vyloučit její další intenzifikaci. Nevymezovat další rozvojová území.
3. Celé území MČ Praha 20 by mělo být vymezeno jako území, pro které se bude zpracovávat dílčí (podrobnější) územní plán.
4. Zastavěné území MČ Praha 20 by si i nadále mělo udržet své dvě hlavní podoby (funkce) - obytnou a produkční, a to ale jasně a funkčně oddělené.
5. Obytná část by vždy měla tvořit většinu zastavěného území.
6. Rozvojové plochy pro produkční území by již neměly být vymezovány s výjimkou dotvoření (ucelení) lokality na Sychrově (podle platného územního plánu).
7. Vymezení neprodukčních (obytných, smíšených) zastavitelných ploch by, kromě níže uvedených odlišností, mělo vycházet z platného územního plánu, včetně lokality Počernice – východ. Zde by však zástavbou nepřekročitelnou linií měla tvořit komunikační spojka Náchodská – MÚK Beranka.
8. Prověřit (variantním řešením) severně od dálnice D11 umístěné zastavitelné komerční plochy všeobecně smíšeného území (SV), které byly vymezeny v rámci změny územního plánu Z 1405/06 - východní část obce – lokalita „D11 – Náchodská“. Preferovat jejich vypuštění, resp. nahrazení zastavitelnými plochami v rámci současně platného územního plánu vymezené rezervy v území „Pod Berankou“.
9. Ve třech variantách prověřit rozsah zástavby „Klánovického Počernicka“: a) zastavitelné plochy podle platného územního plánu, b) zastavitelné plochy podle platného územního plánu včetně

- rezervy, c) úplné zrušení zastavitelných ploch - vytvoření zelené rekreační plochy; přičemž preferovat variantu c) - zelená rekreační plocha.
10. Majoritní plochy v obytném území by měly i nadále zůstat zastavěné izolovanými rodinnými domy s dostatečným množstvím zeleně, měl by tedy být posílen obraz Horních Počernic jako vilové čtvrti se zahradami, a to jak v území stabilizovaném, tak i v rozvojevém.
  11. Jako nepřijatelnou je třeba chápat výstavbu bytových domů v rámci stávající stabilizované zástavby izolovaných rodinných domů, resp. v její těsné blízkosti. Výstavbu hmotnějších objektů v obytném území umožnit pouze v blízkém okolí nových lokálních center.
  12. Protože Horní Počernice vznikly sloučením několika samostatných obcí, nemají své přirozené (globální) centrum. Tuto úlohu dnes částečně nese prostor ulice Náchodská, která by i do budoucna měla být hlavním urbanistickým prvkem MČ Praha 20. Je však třeba potlačit její komunikační funkci pro tranzitní dopravu a naopak posílit její městotvornou funkci ve smyslu moderního městského bulváru, na kterém se dá bezpečně žít, nakupovat a bavit se.
  13. Vedle ulice Náchodská je potřeba také zdůrazňovat a chránit prostor areálu Chvalského zámku, jako historického centra bývalé samostatné obce Chvaly a současně nejvýznamnějšího kulturního centra a turistického cíle Městské části Praha 20.
  14. Významné lokální centrum MČ Praha 20 tvoří také školské areály Ratibořická – Chodovická a jejich okolí. Toto centrum má a mělo by mít zachováno i potenciál dalšího rozvoje veřejné vybavenosti, a to především v ploše ohraničené ulicemi Jívanská, Ratibořická a Kramolná. Z tohoto centra vede další urbanisticky významná linie – ulice Jívanská, která ho propojuje s ulicí Náchodská a je zakončena přednádražním prostorem. Toto území obsahuje i velké množství zeleně (parky, dětská hřiště, stromořadí). Všechny tyto klady je třeba chránit, resp. posilovat.
  15. Největší potenciál pro významný veřejný prostor a významné lokální centrum má rozvojová lokalita Počernice východ na místě křížení ul. Náchodská s káranskými vodovodními řady, které by mělo fungovat jako moderní vstupní brána do MČ Praha 20 z východu a mělo by tak vytvářet protíváhu západnímu centru - historickému areálu Chvalského zámku. Zde by měl být prostor nejen pro výstavbu nového školského zařízení a další veřejné vybavenosti, ale i třeba budovy nové polikliniky.
  16. Další lokální centra by měla vzniknout při rozvojevém území Robotnice, Nad Palečkem, Pod Berankou a eventuálně v Čertousích, přičemž v rámci Robotnice a Pod Berankou by měly vzniknout i nové školy (ZŠ + MŠ).
  17. Je třeba jasně vymezit budoucí podobu a náplň přestavbových území (brownfieldů). Předpokládáme dvě skupiny těchto území:
    - I. 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.
    - II. 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 Svěpravcích, 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
  18. Je třeba vymezit plochu pro novou ČOV v oblasti Sychrova.

19. Nedostatečnou kapacitu ČOV Svěpravice řešit přepojením na ústřední čistírnu odpadních vod (řešení nové stoky H2).
20. Jako nepřijatelné je třeba považovat další zachování vymezení veřejně prospěšné stavby 10/TO/25 - recyklace stavebního odpadu u ulice Ve Žlíbku, při MÚK s R10. Tuto plochu přenechat pro funkci výroby (produkční).
21. Je třeba ochrany jednoho z nejcecnějších krajinnotvorných prvků v MČ Praha 20 – rybníční soustavy a jejího okolí, avšak s umožněním jeho využití k rekreačním účelům, a to včetně revitalizace bývalého „Koupaliště“ k titulnímu účelu, jež je podmíněna vyjmutím alespoň severního břehu a jeho okolí (pláže) z územního systému ekologické stability.
22. Linie káranských vodovodních řadů jako jedinečná zelená diagonála v území umožňující pohyb chodců, cyklistů a jejich rekreaci. Sledovat propojení této zelené osy s ostatními rekreačními územími – zejména s rybníční soustavou a zelenými plochami v Čertousích (okolí zámku Čertousy).
23. Je třeba maximálně ochránit a zachovat stávající zelené plochy v intravilánu (včetně jejich charakteru jako veřejně přístupné), a to jak parkově upravené plochy, tak i přírodní plochy (Baroňák, Pískovcové výchozy na Chvalech, Prachovská, „Háječek“ za sokolovnou, atd.). Samostatnou otázkou je ochrana Chvalského lomu, kde by měla být připuštěna existence skautské základny včetně krytého zázemí.
24. Nedotknutelnou (beze změny funkce) zelenou plochou by též měly být „pastviny pro koně“ v trojúhelníku Božanovská – Ve Žlíbku – D11.
25. Je třeba zlepšit napojení MČ Praha 20 na nadřazenou komunikační síť - v rámci dopravního řešení vymezit tyto komunikace:
  - jihovýchodní obchvat
  - spojnice Náchodská – mimoúrovňová křižovatka (dále jen "MÚK") Beranka
  - prověřit možnost severovýchodního obchvatu vedoucího částečně v území Středočeského kraje včetně nové podoby MÚK Ve Žlíbku s R10, a to pouze pro osobní dopravu
  - min. jako rezervu ponechat možnost MÚK Bystřá s R10
26. Potvrdit následující komunikační propojení:
  - Klánovická spojka v posunuté variantě (v souladu s podaným podnětem na změnu územního plánu)
  - Robotnice (s opatřením proti tranzitní dopravě)
  - Přeložka ulice K Berance (v souladu s podaným podnětem na změnu územního plánu)
  - Propojení Hartenberská – Robotnice (v souladu s podaným podnětem na změnu územního plánu)
  - Propojení Ve Žlíbku – Božanovská (pod Canabou)
  - Propojení Ve Žlíbku – Čertousy (Bártlova) – s vyloučením nákladní dopravy
27. Řešení chybějícího propojení cyklo dopravy, a to především severním směrem (Satalice, Radonice) a jižním směrem (Běchovice).
28. Propojení zářezem dálničního tělesa amputované části Horních Počernic - lokality Na Svěcence se zbytkem Svěpravic formou zeleného mostu přes D11 v eventuální návaznosti na ÚSES.
29. Zlepšit integritu obytného území Čertous v rámci MČ Praha 20 - návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a občanskou vybavenost zbylého obytného území MČ Praha 20 (včetně rozvojových ploch Počernice - východ) a popř. řešení občanské vybavenosti v dané lokalitě.
30. Řešení protihlukové ochrany ze staré dopravní zátěže, a to zejména z dálnice D11 (ochranný val, stěny) a z Pražského okruhu (preferenční zatrubnění).
31. Vymezit zastavitelné sportovní plochy (území při ul. Ve Žlíbku - jižně od areálu Big Box, popř. transformační území Bílý vrch).
32. Plánovanou vysokorychlostní trať v jihovýchodě území vést v maximálním rozsahu pod zemí.
33. Potvrdit stávající nezastavitelné plochy využívané zahrádkáři pro zahrádkářské kolonie.
34. Vymezit území mezi D11, Pražským okruhem, Xaverovským hájem a rybníkem „Koupaliště“ jako přírodní rekreační území (lesopark) s napojením na okolní cyklostezky, a to při respektování

**zástavby polosamot (ul. U Hvozdu, Do Svěpravic) a s umožněním záměru kynologického cvičiště včetně potřebného krytého záze mí.**

35. **V rozvojových územích stanovit etapizaci a podmíněnost výstavby, především s ohledem na zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury, veřejné vybavenosti, popř. protihlukových opatření.**
36. **Snížit míru využití území pro území stavebního záměru bytové domy Beranka I a tímto způsobem nasměrovat případnou změnu územního rozhodnutí z bytových domů k výstavbě domů rodinných.**
37. **Zástavbu rozvojových území následujících lokalit podmínit pořizováním územních studií:**
  - **Lokalita bratraců Veverkových (Harcovská)**
  - **Lokalita Pod Berankou (vedení nové komunikace K Berance a nový školský areál)**
  - **Lokalita Bílý vrch (včetně řešení brownfieldu bývalého vojenského areálu)**
  - **Lokalita Na Chvalce (mezi ul. Na Chvalce a Božanovská)**
  - **Lokalita Nad Palečkem II (mezi sídlištěm Canaba a ul. V Lukách)**
  - **Lokalita Beranka III (pod Ekisem, mezi ul. Tlustého a Bořetická)**
  - **Lokalita Na Svěcence (zbývající nezastavěné plochy)**
38. **Umožnit využití nezastavitelných ploch v lokalitě "U dubu" (mezi Pražským okruhem, Vysočanskou radiálou a železničními tratěmi Praha - Lysá n/L a Praha - Turnov) k rekreačním účelům**
39. **Revidovat záplavové území na Svěpravickém potoce**

Zároveň bychom tímto dopisem rádi deklarovali náš zájem na podílení se na vymezení a pojmenování jednotlivých lokalit, neboť jejich vámi vytvořená pracovní verze neodpovídá skutečnému stavu území a ani v rozvaze uvedeným představám Městské části Praha 20. Termín pro připomínky a návrhy na úpravu vymezených lokalit do 30.9.2013 byl však oficiálně uveden až v dopisu ze dne 23.9.2013. Takto krátká lhůta není pro nás akceptovatelná, a proto žádáme její prodloužení.

Ing. Richard Měšťan  
Vedoucí Odboru výstavby a územního  
rozvoje

**Příloha:**

Usnesení ZMČ Praha 20 ze dne 16.9.2013

Co: spis, OV