

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Popis navrhované změny:

Navrhovaná změna spočívá ve změně plochy OP/OB-A – návrh orná půda / územní rezerva čistě obytná plocha s koeficientem A, a OP/SO 1,3 – návrh orná půda / územní rezerva přírodní rekreační plochy v rozsahu dle grafické přílohy na plochy dle grafického zákresu.

Rozsah změny:

Pozemky: 4101/27 v k.ú. Horní Počernice

Návrh obsahu změny územního plánu:

Změna navrhuje funkční a prostorové uspořádání území v rozsahu grafické přílohy.

Návrh počítá s uspořádáním území dle principu vymezení ploch územní rezervy v platném územním plánu.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem a důvody pro pořízení změny územního plánu:

V současné době je území využíváno k zemědělským účelům. Jedná se však o pozemky, které se řadí do IV. a V. třídy BPEJ, resp. podprůměrně produkční půdy a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Pozemky se nachází na rozhraní Městské části Klánovice a Horní Počernice. Obě tyto městské části propojuje stávající cyklistická trasa.

Návrh na změnu územního plánu je zpracován s ohledem na územní rezervu navrženou v této lokalitě stávajícím územním plánem. Vznikne ucelená lokalita včetně potřebné vybavenosti, která může sloužit i navazující zástavbě v sousedních Klánovicích. Okolo nového centra s náměstím a parkovou plochou je soustředěna jak veřejná vybavenost, tak plochy pro smíšenou zástavbu s vybaveností komerční. Zbytek lokality tvoří nízkopodlažní převážně rezidenční zástavba. Rekreační zázemí nové lokality tvoří pás příměstské krajiny s pobytovým využitím při západní straně území. Navržené intenzity zástavby odpovídají kompaktní individuální zástavbě tak, aby nedocházelo k neefektivnímu zabírání nezastavěného území. Návrh přirozeně dotváří celistvé území v návaznosti na plochy, které jsou severně od řešeného území v této části MČ Praha 20 v platném UP již vymezeny. Z jihu území přirozeně navazuje na stávající zástavbu na území MČ Praha Klánovice.