

Územní studie Horní Počernice - východ  
návrhová část  
11/2022



## Obsah

### Textová část

Identifikační údaje	4
A. Řešené území	7
B. Širší vztahy	8
C. Krajina	12
D. Struktura	18
E. Dopravní infrastruktura	32
F. Technická infrastruktura	40
G. Vyhodnocení souladu s platným ÚP HMP	46
H. Vyhodnocení vztahu k pořizované ÚPD	50
I. Veřejně prospěšné stavby a opatření	54
J. Etapizace	56
K. Majetkoprávní souvislosti a ekonomie	57
L. Námětová část	60
M. Podklady a doklady	63
N. Termíny a zkratky	64

přílohy textové části:

P01 – Tabulka bilancí návrhová část

P02 – Tabulka vyhodnocení souladu s platným ÚP

P03 - Kartogram zatížení komunikační sítě se zohledněním návrhu ÚS (IPR Praha, KDI)

P04 – Vzorové profily uličních prostranství

P11 – Tabulka bilancí námětová část

doplňující schémata:

C Krajina	1 : 7 500
D Struktura	1 : 7 500
E Dopravní infrastruktura	1 : 7 500
F Technická infrastruktura	1 : 7 500
K Majetkoprávní vztahy	1 : 7 500

## Grafická část

Návrhová část

01	Širší vztahy	1 : 15 000
02a	Struktura – Hlavní výkres <i>Hlavní výkres (regulace)</i>	1 : 2 000
02b	Struktura Urbanistická koncepce <i>Výkres prostorového řešení (urbanismus, ideová struktura)</i>	1 : 2 000
02c	Struktura – Zákres do ÚP HMP	1 : 10 000
02d	Struktura – Zákres do návrhu MPP	1 : 10 000
03	Infrastruktura <i>Zelená (a modrá) infrastruktura (včetně ÚSES)</i> <i>Dopravní infrastruktura</i> <i>Technická infrastruktura</i>	1 : 2 000
04	Řezy a profily	1 : 2 000 / 1 : 200
05	Vzorové detaily	1 : 1 000
06	Nadhledová axonometrie	
07	Pohledy	

Námětová část

11	Struktura – Hlavní výkres – námětová část	1 : 2 000
12	Nadhledová axonometrie – námětová část	

## Identifikační údaje

### Objednatel

**Hlavní město Praha**  
Mariánské náměstí 2  
110 01 Praha 1

### Pořizovatel

**Magistrát hlavního města Prahy**  
odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
110 01 Praha 1



### Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.  
Jaurisova 515/4  
140 00 Praha 4

### Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse  
autorizovaný architekt ČKA 04642  
T.: +420 728 555 462  
E.: office@gogolak-grasse.com

### Autoři:

Ing. arch. Ivan Gogolák  
Ing. arch. Lukáš Grasse  
Ing. arch. Štěpán Matějka

a kolektiv

### Spolupráce

Mgr. Michael Pondělíček Ph.D.

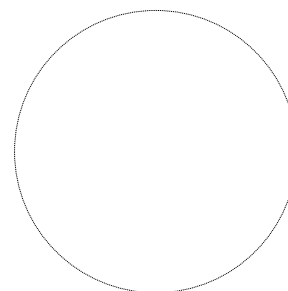
krajina a ÚSES

Ing. Zbyněk Losenický  
Ing. Ivan Čechmánek

doprava

listopad 2022

gogolák  
+ grasse



Horní Počernice  
pásovým městem na kraji Prahy  
krajinou mezi radiálami

## A. Řešené území

Řešené území je součástí celkové prostorové koncepce Pražského metropolitního regionu.

Rozsah řešeného území je stanoven zadáním Územní studie Horní Počernice - východ z května 2021.

Řešené území se nachází na východním okraji sídla Horní Počernice a zároveň na východní hranici správního území hl. m. Prahy.

Řešené území je vymezeno ze severní strany Jirenským potokem, z východní strany vedením lokálního biokoridoru dle platného ÚP, z jižní strany dálnicí D11 a ze západní strany přibližně hranicí zastavěného území Horních Počernic.

Řešené území se nachází v mírně zvlněné krajině s výškovými rozdíly až 10-15 m severojižním směrem a do 5-10 m východozápadním směrem.

Řešené území je platným ÚP vymezeno převážně pro rozvoj smíšené obytné zástavby.



obr.: zákres řešeného území do ortofotomapy

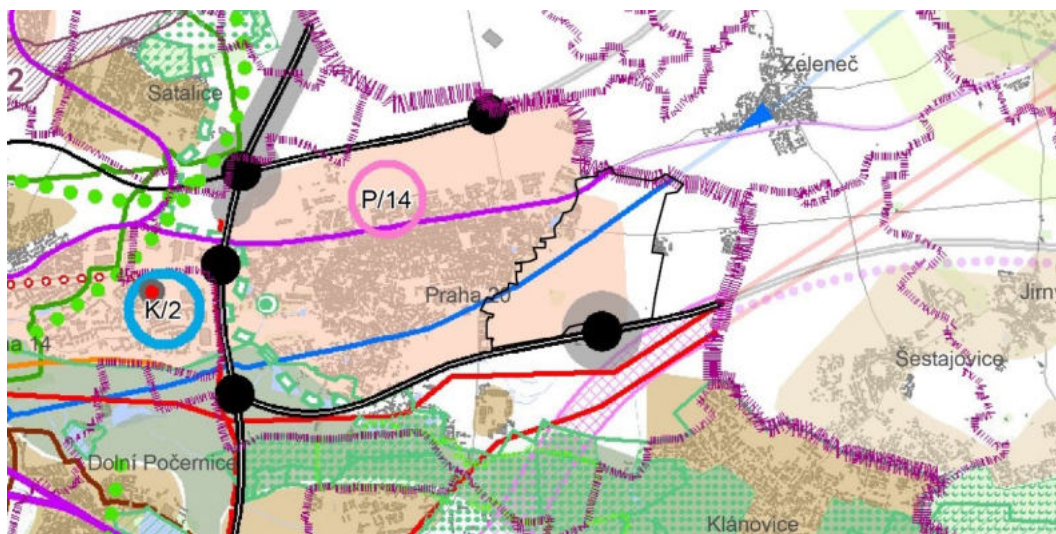
## B. Širší vztahy

### B.1.1 Nadřazená ÚPD

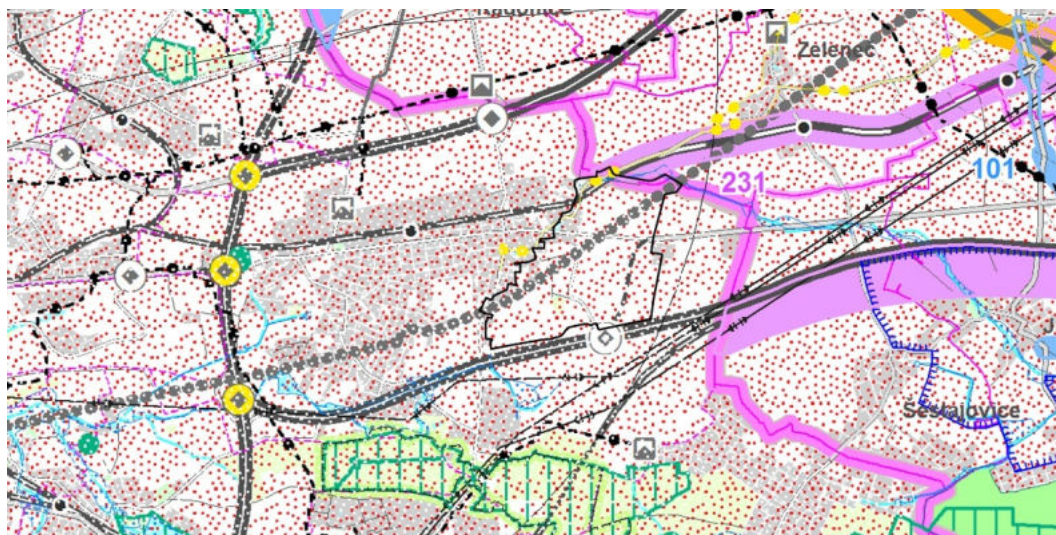
Horní Počernice dle PÚR spadají do Rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha. Řešené území východních polí za Horními Počernicemi se nachází na významné urbanizační ose republikové úrovně, vymezené rozvojovou osou OS3 Politikou územního rozvoje v platném znění. Koridor osídlení je vymezen i v koncepcích rozvoje VÚC Pražského regionu z konce 90. let 20. století. Rozvojový potenciál území je tedy dlouhodobě zakotvený v plánování regionu.

ZÚR hl. m. Prahy vymezují v řešeném území železniční koridor celoměstského významu (žel. trať č. 321), nadřazený vodovodní řad (káranský přivaděč) a mimoúrovňovou křižovatku k upřesnění v rámci ÚP (MÚK Beranka).

ZÚR Středočeského kraje vymezují v návaznosti na řešení území koridor D207 pro koridor rekonstrukce železniční trati č. 321 Mstětice, Čelákovice. Dále vymezují jižně od dálnice D11 koridor D202 pro vysokorychlostní trať Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany.



obr.: ZÚR hl. m. Prahy, 2021, O.1 Koordinační výkres



obr.: ZÚR Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci, 2018, II.1 Koordinační výkres



### B.1.2 Kontext, vazby a limity

Území krajiny Horních Počernic je prostorově vymezeno dvěma významnými dopravními radiálami, dálnicí D10 a D11. Na dopravní skelet města jsou napojeny přes Pražský okruh mezi Černým mostem a Chvaly. Další významnou radiální stopou je železniční trať č. 231. Pás mezi žel. tratí a dálnicí D10 je definován produkčním využitím. Potenciál rozvoje produkčního pásu podél dálnice D11 není zatím využit, územní plán zde stanovuje využití všeobecně smíšené.

Krajina Horních Počernic zároveň leží mezi dvěma významnými přírodními celky, PP Klánovice – Čihadla a PP VINOŠŤSKÝ PARK. Pro řešení území je důležitá přímá vazba na přírodní park Klánovice – Čihadla, resp. Klánovický les. Jižně od dálnice D11 vede koridor vysokorychlostní železniční dopravy (ZÚR), který zasahuje do prostoru PP Klánovický les. Koridor VRT ovlivňuje pěší a cyklo napojení H. Počernic na přírodně rekreační území.

Významným limitem využití území je vedení vodovodního přivaděče Káraný. Diagonálně protíná řešené území a na svém průběhu je v souladu s platným ÚP nezastavitelný. Díky dlouhodobé stabilizaci přivaděče v území může být potenciálem pro rozvoj kostry sídelní zeleně v rozvojových plochách.

Rekreační potenciál zejména pro část řešeného území severně od ul. Náchodská představuje prostor Jirenského potoka, který je platným ÚP vymezen pro přírodně rekreační plochy.

Základní kompozice obytného prostoru Horních Počernic je definována vazbami jednotlivých původních jader osídlení, Chvaly, Svěpravice, Horními Počernicemi a Čertousy. Jádro Chvaly a Horní Počernice – Čertousy představují i dnes významová jádra struktury. Svěpravice takřka pohltila plošná rodinná výstavba, rozvíjená zejména v 2. pol. 20. století.

Významová jádra Chvaly a Horní Počernice – Čertousy posilují radiální vztahy ve struktuře zástavby. Prostor mezi jádry je rozvíjen pásovou obytnou zástavbou v pravidelném rastru podél významné radiály, ul. Náchodské. Severojižní osu kompozice sídla tvoří ul. Jivanská, která plní funkci nádražní třídy a propojuje železniční stanici, správní centrum sídla a školní areál. Ulice Božanovská a Ve Žlípku tvoří paralelní severojižní kompoziční osy sídla a vymezují prostor historických jader od středního obytného pásu „nových“ Horních Počernic. Řešené území se vzhledem k základním kompozičním vztahům celku sídla nachází v poloze se silným radiálním vztahem k významovému jádru Horní Počernice – Čertousy.

#### **Káranské řady jsou neviditelnou krajinnou osnovou území a definují orientaci struktury řešeného území.**

Jsou hlavní kompoziční i funkční osou území a propojují hlavní strukturu veřejných prostranství s historickými jádry Horní Počernice a Čertousy. V návaznosti na hlavní veřejná prostranství jsou lokalizovány hlavní celky veřejného vybavení jako nová jádra polyfunkční příměstské zástavby.

Kompozice území uzavírá „pásově město“ Horní Počernice a orientuje ji na současná funkční centra obce.

Krajina tvoří přírodně rekreační zázemí zástavby a propojuje ji s údolím Jirenského potoka a rekreačními trasami k Labi a jižně se zvlněnou krajinou ke Klánovickému lesu.

PR Vinořský park  
PP Bažantnice v Satalicích

Satalice

Lespark  
Arborka

10 min

Praha - Horní Počernice

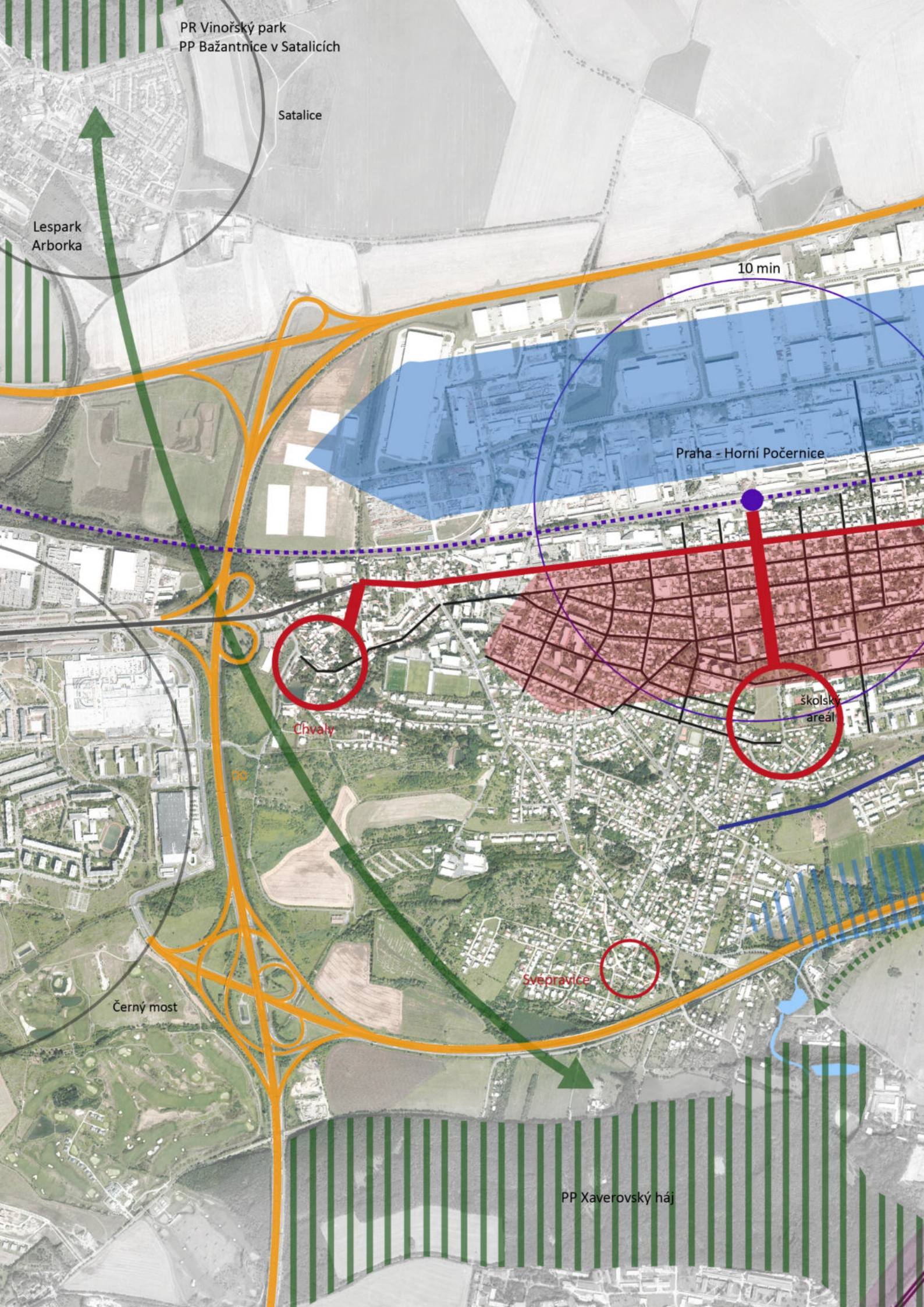
Chvaly

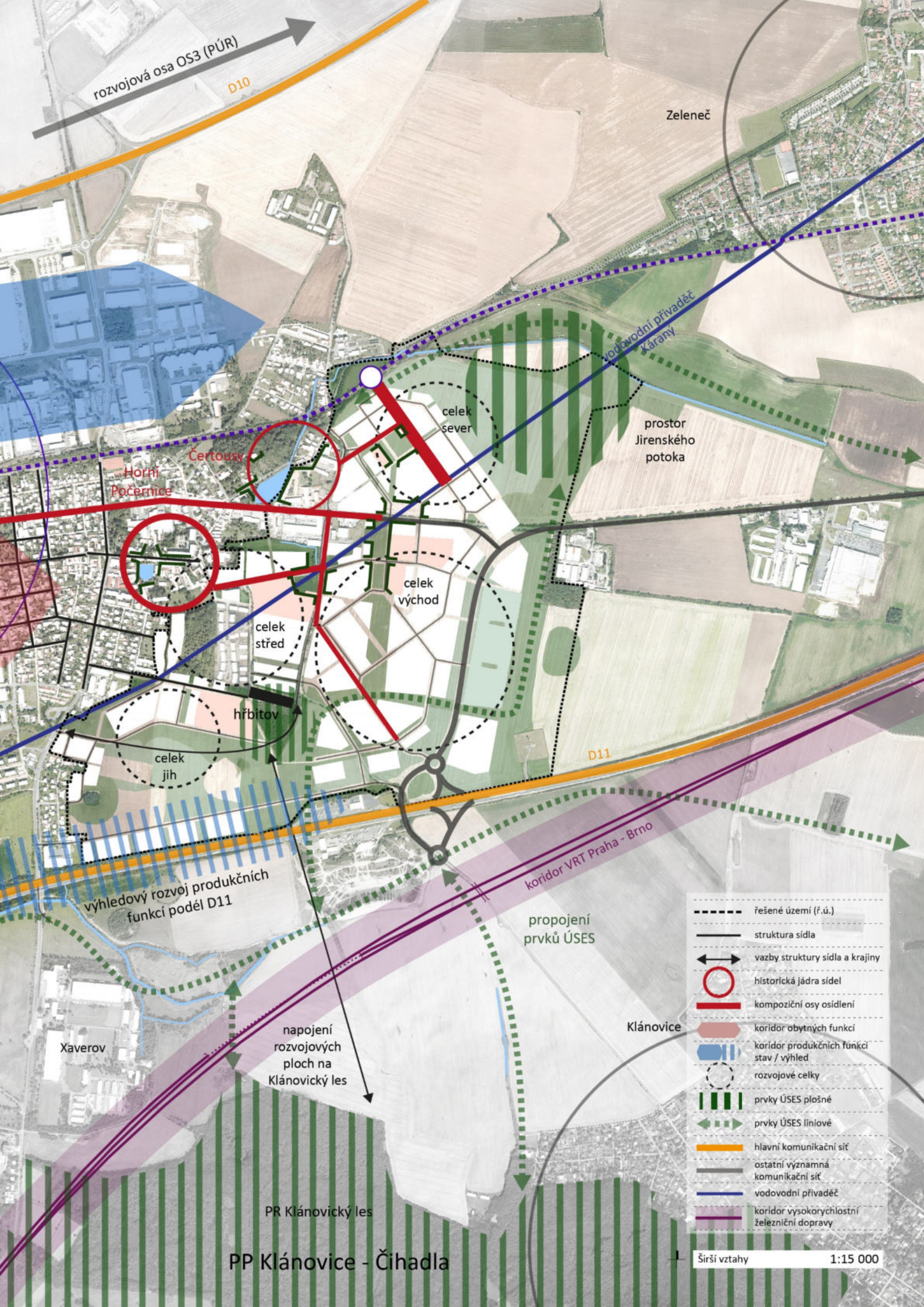
školský  
areál

Svepravice

Černý most

PP Xaverovský háj





rozvojová osa OS3 (PÚR)  
D10

Zeleneč

Certousy  
Horní Počernice

celek sever

vodovodní přívaděč  
Kárány

prostor  
Jirenského  
potoka

celek východ

celek střed

hřbitov

celek jih

D11

výhledový rozvoj produkčních  
funkcí podél D11

koridor VRT Praha - Brno

propojení  
prvků ÚSES

Xaverov

napojení  
rozvojových  
ploch na  
Klánovický les

Klánovice

PR Klánovický les

PP Klánovice - Čihadla

- řešené území (ř.ú.)
- struktura sídla
- ↔ vazby struktury sídla a krajiny
- historická jádra sídel
- kompoziční osy osídlení
- koridor obytných funkcí
- koridor produkčních funkcí stav / výhled
- rozvojové celky
- ▨ prvky ÚSES plošné
- ▤ prvky ÚSES liniové
- hlavní komunikační síť
- ostatní významná komunikační síť
- vodovodní přívaděč
- koridor vysokorychlostní železniční dopravy

## C. Krajina

### C.1 Cílový charakter krajiny

Charakter území Horních Počernic udává mírně zvlněná polní krajina s několika morfologickými pahorky, pahorkem hornopočernického hřbitova, pahorkem poblíž ulice V Slavětíně a mezi vodojemem a Sychrovem.

Kompozici krajiny udává osa káranských řadů jako hlavní krajinně – rekreační osnova, Jirenský a Svěpravický potok jako nositelé biologického potenciálu území a v neposlední řadě také morfologie území, která je nositelem charakteru jednotlivých částí krajiny.

Prostor údolí Jirenského potoka má charakter přírodně – rekreační příměstské krajiny protkané cestní sítí a vytvářející příležitosti pro každodenní rekreaci a pobyt. Prostor je uzavřen pásem krajinné zeleně, která jej chrání před vlivy dopravy ze silnice II/611 a zároveň vytváří charakter krajiny podobný území kolem statku Xaverov – louky a pastviny členěné remízou podél cestní sítě, vlhké louky s retenčními opatřeními a nivní porosty podél toku Jirenského potoka.

Údolí Jirenského potoka má potenciál rozvoje příměstské rekreace přírodního charakteru, zejména ve vazbě na krajinnou osnovu káranských řadů a v návaznosti na okraj sídla. Předpokládá se možnost rozvoje např. agroturistiky, přírodních sportovišť, atp. Plochy nejsou v krajině přímo vymezeny s ohledem na neexistenci žádného reálného programu a zadání, takové využití však odpovídá cílovému charakteru krajiny v území.

Polní krajina východně od Hornopočernické spojky je převážně rovinatá s morfologickým akcentem mezi Sychrovem a vodojemem, který je navržen k zalesnění a doplnění kompozice zalesněných pahorků. Prostor zázemí sídla je od volné zemědělské krajiny oddělen pásem krajinné zeleně (travobylinné louky, drobné polní porosty a remízy) charakterově navazující na porosty jižně od hornopočernického hřbitova. Přechod sídla a zemědělské krajiny dotváří plochy pro příměstské zahradničení východně od hornopočernické spojky. Je tak vytvářen plynulý přechod sídelního charakteru krajiny přes produkční charakter malého měřítka do produkční krajiny velkého měřítka.

Zemědělskou krajinu velkého měřítka je doporučeno dále členit na menší půdní bloky remízy podél polních cest v návaznosti na stávající prvky krajinné zeleně a pozemky ve vlastnictví HMP.

Území „celek jih“ se svažuje směrem na jih od terénní hrany ve stopě ulice K Berance. Krajinný celek rámuje terénní pahorek hornopočernického hřbitova s křížem z východu a terénní zalesněný pahorek v prodloužení ulice V Slavětíně. Svahy Svěpravického potoka byly v minulosti pokryty porosty a v nižších polohách se zde nacházely vlhké louky, stahující dešťové vody před odtokem do Svěpravického potoka. Krajina svahů Svěpravického potoka je navracena své původní podobě travobylinných luk s roztroušenými porosty. Je navrženo zalesnění okraje zastavitelného území jižně od přeložky komunikace K Berance a napojení porostů na stávající porosty kolem areálu hornopočernického hřbitova. Zalesnění je komponováno tak, aby vynikla výsadní poloha kříže pod hřbitovem jako orientačního bodu v krajině. Jižně od kříže se předpokládá realizace spíše zatrávnění s vloženými řídkými skupinami stromů nebo fragmenty remízů s ohledem na svažité terén a zadržování vody v krajině.

Přírodní lem porostů pomáhá také ke zmírnění negativních vlivů dopravních staveb, které obepínají celé zastavitelné území lokality. Přírodní lem bude v blízkosti zástavby využit pro rekreaci, pobyt obyvatel a pro uživatele území. Bude vhodně komponován tak, aby umožňoval průhledy do volné krajiny v místech morfologických zlomů, a bude vybaven pobytovými prvky a drobnou architekturou.

Rozvoj a posílení prvků krajinné zeleně napomáhá obnově biodiverzity krajiny a ochraně místních druhů rostlin a živočichů kulturní stepi a lesních stanovišť. Pomáhá také řešit neuspokojivý stav, resp. narušení krajinnářské ekologicko – estetické hodnoty.

Přítomnost přírodního charakteru uvnitř sídla reprezentují současné nebo obnovené fragmenty sadů mezi ulicemi Na Berance a U Věže a při ulici Ve Žlábku v místě bývalého sadu na pozemku ve vlastnictví HMP.

### C.2 Cestní síť a prostupnost krajiny

V krajině je navržena základní ideová struktura cestní sítě, která vyjadřuje zejména princip jejího řešení. Cestní síť v krajině je nezbytná pro její zobytnění, každodenní, ale i rekreační užívání.

Cestní síť v krajině je principiálně řešena tak, aby umožňovala různé délky vycházkových tras a okruhů a mohla tak sloužit obyvatelům pro večerní procházku nebo pro ranní běh se psem.

V údolí Jirenského potoka je krajinná cestní síť koncipována dle hlavních odtokových linií tak, aby krajinné cesty zároveň sloužily i jako integrační prvky - remízy se vsakovacím a odvodňovacím příkopem. Cestní síť je směřována k trase podél Jirenského potoka směrem na Sychrov, původní polní cestě ve vlastnictví HMP.

Polní krajina na východním okraji území je napojena na strukturu veřejných prostranství sídla soustavou západovýchodních cest ve stopách historických cest, vedoucích po pozemcích ve vlastnictví HMP. Před realizací zástavby je tak možné založit strukturu krajiny včetně cestní sítě a stromořadí a přispět tak ke zobytnění krajiny do doby jejího stavebního využití.

V údolí Svěpravického potoka využívá cestní síť specifickou morfologii území a je vedena po terénních hranách a údolnicích a propojuje tak různé charaktery krajinných prostředí, remízy a plošné porosty, vlhké louky, travobylinné louky, sady nebo zalesněné pahorky.

Páteřní cestní síť v krajině představují cyklo a pěší stezky, jejichž popis je součástí kap. E.3 a E.4.

## C.3 Půdní fond

### C.3.1 Opatření pro ochranu půdního fondu

V severní části území převažují hodnotné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, v jižní a východní části území pak spíše půdy méně hodnotné, III. a V. třídy ochrany.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu je navrženo zatravnění a zalesnění vybraných ploch dle databáze LPIS. K zalesnění jsou určeny půdy IV. a V. třídy ochrany, kde byly v minulosti pravděpodobně již skupiny porostů nebo louky a pastviny. K zalesnění jsou navrženy zejména morfologické vrcholky a částečně prvky ÚSES, k zatravnění pak přírodně rekreační oblasti údolí Jirenského a Svěpravického potoka.

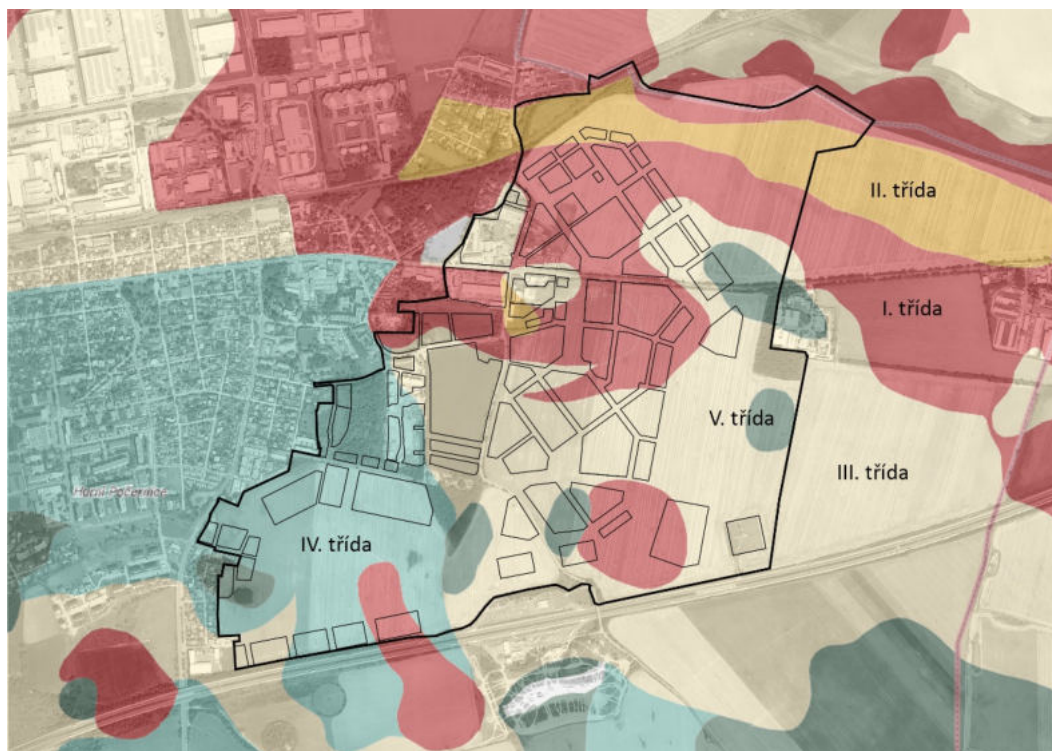
K ochraně zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí je navržen systém interakčních prvků, resp. struktury krajiny, která zpomaluje odtok vody z krajiny a splavování ornice. Síť interakčních prvků zároveň slouží i jako větrolamy proti větrné erozi.

Podrobné řešení zasakovacích a retenčních opatření je popsáno v kap. F.1 a F.4.

### C.3.2 Vyhodnocení vlivu řešení na zábor ZPF

Zastavitelné plochy řešeného území jsou vymezeny platným územním plánem. Územní studie jejich rozsah respektuje a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, které by bylo nutné vyhodnotit z hlediska záboru ZPF, resp. zdůvodnit nezbytnost a veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF u záborů půdy I. a II. třídy ochrany.

Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF se nacházejí v severní části území nad ulicí Náchodská a kolem ulice Náchodská. Ve východní části území se nachází převážně půdy III. třídy ochrany, v jižní části území pak půdy IV. třídy ochrany.



obr.: zakres do mapy tříd ochrany BPEJ, VÚMOP, Půda v mapách

Ve stavebních blocích je navržen významný podíl nezaplněných ploch, které mohou být využity jako zahrady a zůstat součástí ZPF. Ve struktuře území jsou bohatě zastoupena veřejná prostranství včetně parkových ploch, jejich části mohou být řešeny jako sady a zůstat součástí ZPF.

Prostor údolí Jirenského potoka je navržen platným ÚP k transformaci na přírodně rekreační krajinu, tato změna v krajině byla z hlediska záboru ZPF vyhodnocena platným ÚP. Územní studie záměr ÚP respektuje.

## C.4 Vodní režim v krajině

Modrozelená infrastruktura je v současné době v území v neuspokojivém stavu, zejména díky velkoplošné zemědělské činnosti a urbanizaci.

Obnovu modrozelené infrastruktury podporuje posilování systému sídelní i krajinné zeleně, obnova struktury krajiny a koncepční opatření pro zadržování vody v krajině. Předpokladem realizace účinných vodohospodářských opatření a prvků modrozelené infrastruktury jsou mj. i dokončené komplexní pozemkové úpravy.

Koncepce vodohospodářských opatření je založena na zadržování dešťové vody v místě dopadu a vsakování ve vsakovacích průlezech nebo retenčních plochách a případnému odtoku do hlavních recipientů v území. Severní část řešeného území je odváděna přes soustavu retenčních opatření do Jirenského potoka, jižní část území vsakovacími průlehy do prostoru vlhkých luk v povodí Svěpravického potoka. Obnova původních vlhkých luk a mokřadních biotopů napomáhá ekologické stabilitě krajiny a vytváří plynulý přechod ze sídelních struktur do intenzivně využívané zemědělské krajiny.

Územní studie respektuje záměr revitalizace a obnovy povrchového přítoku Podosychrovského rybníka, v současnosti nefunkčního koryta. Před odtokem do Podosychrovského rybníka je navržena retenční zdrž.

Niva Jirenského potoka je chráněna plochami nivních porostů a vlhkých luk.

Podrobné řešení vodohospodářských opatření a modrozelené infrastruktury je popsáno v kap. F.1 a F.4.

## C.5 Ochrana přírody a krajiny

### C.5.1 Územní systém ekologické stability

V území se nachází pouze prvky lokálního ÚSES. Jedná se o dva lokální zčásti navržené biokoridory ve směru V-Z a J-S. Prvky systému ÚSES jsou respektovány v souladu s platným ÚP HMP.

Lokální nefunkční biokoridor ve směru V-Z v původním číslování L4/259 - L4/260, nacházející se jižně od dálnice D11, má dvě odbočky, a to na jih – směrem do Klánovického lesa k biokoridoru N1/1 a dále odbočku směrem na sever přes dálnici D11 (těsně východně od parkoviště a čerpací stanice) – č. L4/258, který navazuje na navržené lokální biocentrum L2/67 (plochy vegetace, včetně hřbitova) v řešeném území. Vzhledem k prorůstání sídla do krajiny je funkčnost sítě lokálního ÚSES citlivá zejména na dodržení limitů růstu výstavby a osídlení. V krajině by tak měl mít ÚSES odpovídající prostor pro vegetaci a další struktury. Biocentrum L2/67 dále jižně navazuje na lokální biokoridor L4/259, napojený na nadregionální biocentrum – N1/1 Klánovický les.

Další součástí ÚSES je navržený lokální biokoridor č. L4/261, který vede nejprve k východu a potom se obrací na sever. V biokoridoru je vložena významná enkláva zeleně, poskytující u návrhu nové výstavby jistou garanci vegetačních ploch, sloužících k adaptaci města na změnu klimatu. Na severním okraji k.ú. řešeného území je pak navrženo smíšené nefunkční biocentrum č. L2/68u Jirenského potoka tak, aby byly dodrženy limity pro strukturu ÚSES v zemědělské krajině.

Z pohledu rozvoje ÚSES na lokální úrovni je nutno pečlivě dbát na založení ÚSES v dostatečném předstihu před navrženou výstavbou z následujících důvodů:

- existence zapojeného porostu již při výstavbě prvních obytných celků,
- včasného čerpání odpovídajících dotací na výsadby v krajině,
- provedení výsadeb autochtonní zelení v kombinaci s ovocnými stromy, protože jde o urbanizované struktury a je nutno zajistit obživu pro ptactvo a hmyz.

### C.5.2 Natura 2000

Z hlediska Evropského systému ochrany přírody Natura 2000 se území nachází dostatečně daleko od všech území lokality Natura 2000, nejbližší je opět na jihu Blatov a Xaverov u Klánovic jižně od Horních Počernic v lese (další a větší jsou až v blízkosti Káraného na druhé straně Labe).

### C.5.3 Doprovodné prvky ochrany krajiny

Interakční prvky v řešeném území jsou často nedoplněné a nedokončené a je nutno jejich funkci v krajině účinně posílit a využít k tomu i případné dotační tituly. V současnosti je dle ÚSES vymezen na severním okraji

řešeného území interakční prvek č.16/337, který je navržen jako stromořadí a křovinatá mez mezi poli a má zabránit eolické erozi, podpořit biodiverzitu a také snížit splachy půd a zadržet vodu v krajině, je možno jej doprovodit zasakovacím příkopem se zatravněnými stěnami.

Prioritně je nutno posílit stávající hodnotné větší zelené plochy v rámci řešeného území a zajistit jejich zachování a stabilitu. V řešení struktury krajiny je vhodné reflektovat stopy historických cest (např. dle materiálu připravovaného KZI IPR) a obnovit je v souladu s urbanistickou koncepcí území, zejména ve směru na Zeleneč a Klánovice. V dalších místech je vhodné využít polních cest a doplnit je remízy a liniíovou zelení. Na doplnění zeleně je vhodné využít zejména duby letní, javory, lípy, hlohy, „divoké“ třešně, jabloně a plejádu krajových odrůd ovocných stromů pro posílení diverzity živočichů v území. Pro řadu těchto aktivit lze získat současně i podporu MHMP a z dalších dostupných fondů.

Systém interakčních liniíových prvků je spojen s řešením cestní sítě a prostupnosti v krajině, viz kap. C.2.

## C.6 Významné orientační body v krajině

Kompozici krajiny doplňují významné orientační body v krajině a prvky drobné architektury (např. kříže) v krajině.

Hlavním významovým orientačním bodem v krajině je kříž pod hornopočernickým hřbitovem na terénním ostrohu. Ten doplňují vyhlídkové body na dvou zalesněných morfologických vrších u ulice V Slavětíně a nad vodojemem. Vyhlídkové a orientační body jsou vybaveny pobytovým mobiliářem, případně prvky drobné architektury v krajině (vyhlídka, lavičky, přístřešek, ohniště). Tyto místa tak doplňují systém rekreační infrastruktury v krajině.

## C.7 Hygienické podmínky území

### C.7.1 Hluk

Hluková zátěž z dopravních staveb, zejména z dálnice D11 a plánované Hornopočernické spojky, představuje nejvýznamnější podíl hlukové zátěže území.

Hluk z dálnice D11 bude odstíněn navrženou produkční zástavbou podél dálnice D11 a dále částečně podél Hornopočernické spojky. Zároveň součástí soudobého standardu bydlení je zajištění protihlukové ochrany konstrukcí otvorových výplní a požadavky na energetickou úspornost staveb.

Hluk z ulice Náchodská je cloněn umístěním polyfunkčních ploch s podílem nebytových funkcí orientovaných do ulice Náchodská tak, aby byly obytné části bloků orientovány do klidového vnitřního prostoru jednotlivých celků zástavby.

Hluk z železniční trati č. 231 je cloněn bariérou sídelní zeleně a také dostatečnou vzdáleností zástavby od trati.

V podrobnější dokumentaci bude prokázáno splnění požadovaných hlukových limitů v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Hygienické limity hluku budou splněny pro následující prostory:

- chráněný venkovní prostor,
- chráněný venkovní prostor staveb,
- chráněný vnitřní prostor staveb,
- pracoviště.

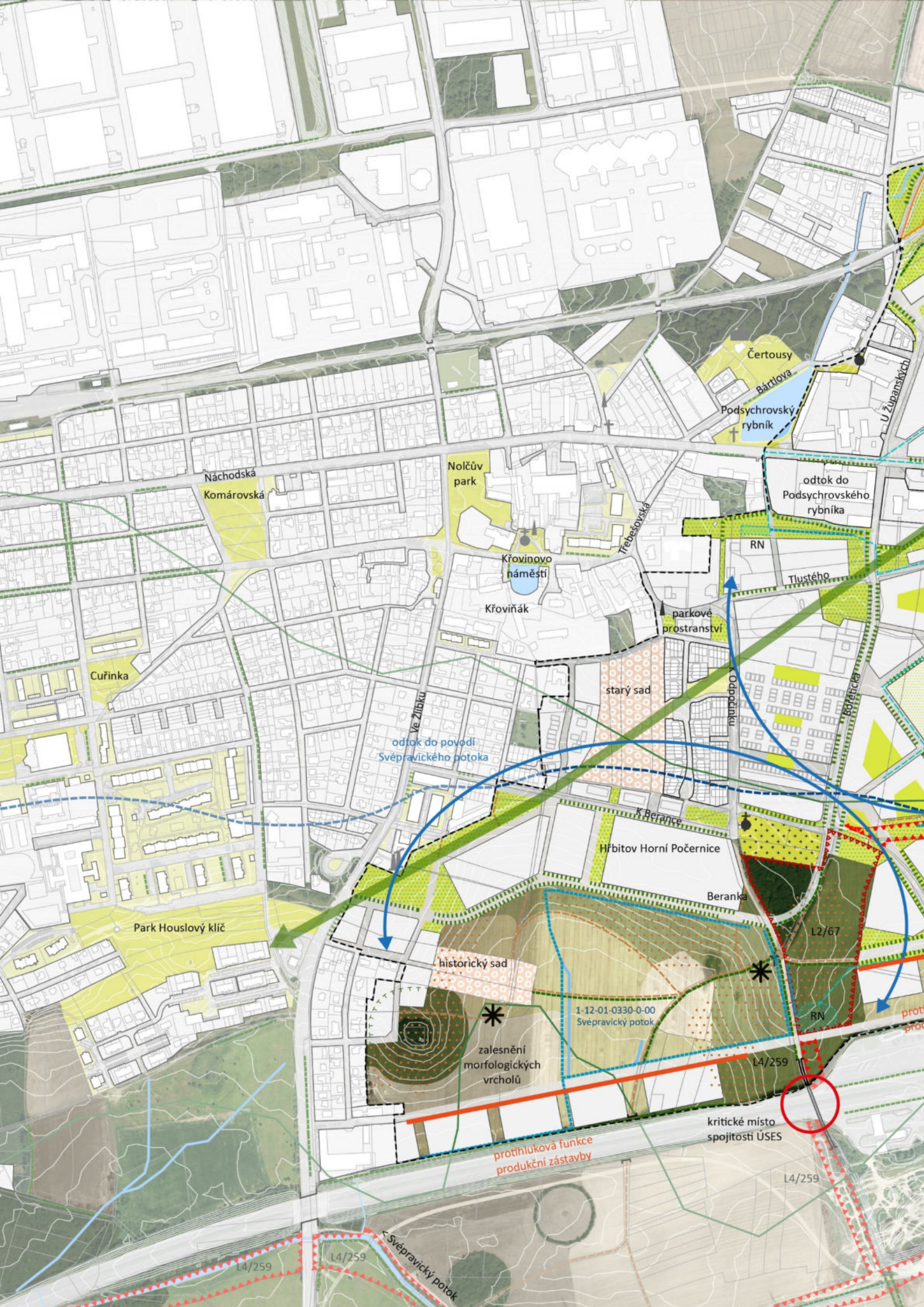
### C.7.2 Ovzduší

Kvalita klimatu je na většině řešeného území hodnocena jako dobrá a velmi dobrá. Všeobecný roční index kvality ovzduší je v řešeném území příznivý.

Navržené řešení přispívá ke kvalitě ovzduší vysokým podílem sídelní zeleně formou parkových ploch i v rámci vnitrobloků navržené zástavby. Ve skladbě uličních profilů je počítáno s umístěním stromořadí ke zlepšení mikroklimatu veřejných prostranství a snížení efektu tepelného ostrova.

Krajinné rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou tvořené přírodními plochami s porosty vyrovnává teplotní rozdíly částí krajiny a přispívá k vyrovnanému klimatu obytných lokalit.

V podrobnější dokumentaci bude prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů pro vzdušné polutanty.



Čertousy

Bárlova

Podsuchrovský  
rybník

U Županských

Náchodská  
Komárovská

Nolčův  
park

Křovinovo  
náměstí

Křoviňák

odtok do  
Podsuchrovského  
rybníka

RN

Trustého

Cuřinka

parkové  
prostranství

starý sad

odtok do povodí  
Svěpravického potoka

Ve Zlibku

Odpočinku

Bořetická

K Berance

Hřbitov Horní Počernice

Beranka

Park Houslový klíč

historický sad

1-12-01-0330-0-00  
Svěpravický potok

L2/67

RN

zalesnění  
morfologických  
vrcholů

kritické místo  
spojitosti ÚSES

L4/259

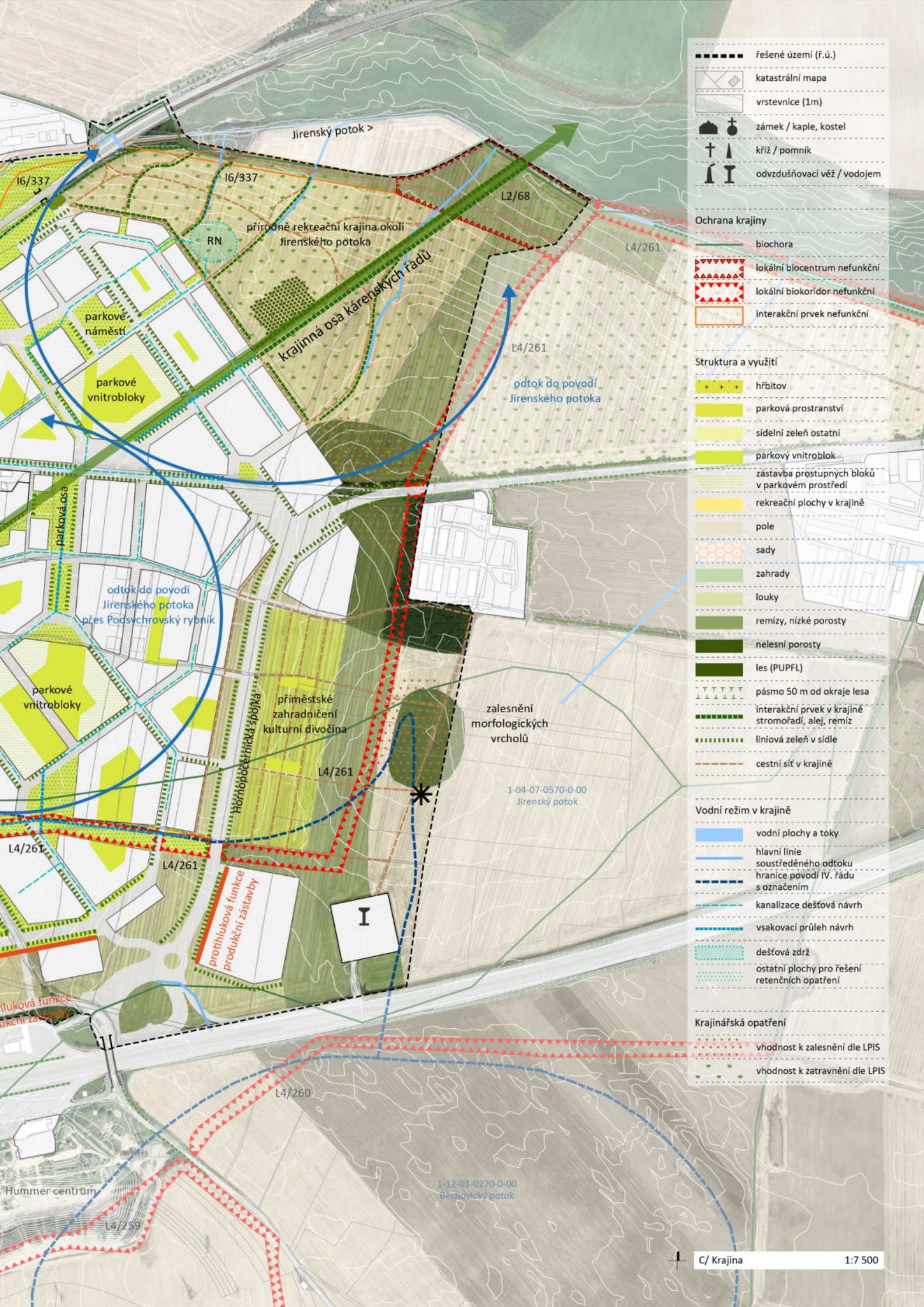
protiřluková funkce  
produkční zástavby

L4/259

L4/259

Svěpravický potok





- řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (1m)
- ☛ zámek / kaple, kostel
- ✚ kříž / pomník
- ⚡ odvodňovací věž / vodojem
- Ochrana krajiny**
- biochora
- lokální biocentrum nefunkční
- lokální biokoridor nefunkční
- interakční prvek nefunkční
- Struktura a využití**
- ++++ hřbitov
- parková prostranství
- sidelní zeleň ostatní
- parkový vnitroblok
- zástavba přístupných bloků v parkovém prostředí
- rekreační plochy v krajině
- pole
- sady
- zahrady
- louky
- remízy, nízké porosty
- nelesní porosty
- les (PUPFL)
- pásmo 50 m od okraje lesa
- interakční prvek v krajině stromořadí, alej, remíz
- liniová zeleň v sídle
- cestní síť v krajině
- Vodní režim v krajině**
- vodní plochy a toky
- hlavní linie soustředěného odtoku
- hranice povodí IV. řádu s označením
- kanalizace dešťová návrh
- vsakovací průleh návrh
- dešťová zdrž
- ostatní plochy pro řešení retenčních opatření
- Krajinářská opatření**
- vhodnost k zalesnění dle LPIS
- vhodnost k zatravnění dle LPIS

## D. Struktura

### D.1 Urbanistická koncepce

Území východu Horních Počernic uzavírá „pásovou“ strukturu sídla a modeluje svou rozvolněnou zástavbou přechod do krajiny.

Hlavními principy urbanistické koncepce jsou:

- navázání na charakter zástavby Horních Počernic - vilové a obytné zástavby v zahradách a parkových vnitroblocích,
- koncentrování energie zástavby do nových místních center – vyšší intenzita využití území v návaznosti na významná veřejná prostranství a posílení tak jejich polyfunkčního využití,
- preference typologie hromadného bydlení charakterově blízkých forem příměstskému bydlení před plošnou zástavbou individuálních rodinných domů – viladomy v zahradách a bytové domy s parkovými vnitrobloci,
- orientace individuální rodinné výstavby do okrajových poloh území pro zajištění plynulého přechodu sídla do krajiny,
- usměrnění intenzit využití do západní a severní části řešeného území a snížení intenzity využití jihovýchodní části území,
- řešením urbanistické struktury vytvoření předpokladů pro vznik místních center s lokálním vybavením s ohledem na principy města krátkých vzdáleností,
- vazba struktury významných veřejných prostranství na krajinnou osnovu káranských řadů – hlavní veřejná prostranství a městské parkové plochy jsou umísťovány podél osnovy káranských řadů a definují hlavní vazby jednotlivých lokalit na historická jádra Horních Počernic.

Územní studie předkládá koncepci rozvoje principů zahradního města v intenzitě využití odpovídající přítomnosti v příměstském prostoru Prahy, a tedy reflektující snahu o vyváženost charakteru počernické zástavby a infrastrukturní náročnosti výstavby nové čtvrti v současných podmínkách.

S ohledem na výše uvedené se nepředpokládá zástavba území monofunkční nízkopodlažní zástavbou (1-2 NP), ale spíše zástavbou o 2-3 podlažích, s lokálními výškovými akcenty, a typologicky spíše viladomy a menšími bytovými domy než samostatnými rodinnými domy. Uvedený přístup umožňuje využití kapacity stanovené platným ÚP a zároveň vytvoření komfortních veřejných prostranství s adekvátním charakterem a významem v území. Založená struktura území tak bude životaschopná v čase a bude umožňovat stavební vývoj a zkapacitnění. Dále bude směřovat k plnohodnotnému polyfunkčnímu obytnému prostředí.

Přístup k variabilní regulaci území ilustruje například řešení prostupných bloků v parkovém prostředí (bloky B3-13 a B3-14 v zóně 3 a bloky B4-15, B4-16 a B4-17 v zóně 4). Regulace bloků je stanovena tak, aby umožňovala optimálně zástavbu bytových domů a viladomů se společnými zahradami a parkovými vnitrobloci, ale nevyklučovala případnou nízkopodlažní zástavbu rodinných vil a domů. Uvedený způsob regulace je stanoven z důvodu podpoření vývoje území směrem k příměstskému až městskému charakteru zástavby, kdy jedním z předpokladů je dostatečná dimenze stavebních bloků zajišťující schopnost reagovat na měnící se požadavky na míru využití v čase.

Území je členěno na čtyři koncepční celky: střed (zóna 1), jih (zóna 2), sever (zóna 3) a východ (zóna 4).

#### Celek střed (zóna 1)

Celek střed přímo navazuje na zastavěné území Horních Počernic a je územím aktuálního rozvoje obytné zástavby kolem ulic K Odpočinku a K Berance.

Zástavba je rozvíjena podél ulic Tlustého, K Odpočinku, K Berance a Podivínská v charakteru převážně rodinných domů a viladomů v zahradách. Hlavní rozvojovou plochou celku je pozemek ve vlastnictví HMP, kde je reflektována připravovaná koncepce Pražské developerské společnosti. Severní část pozemku je věnována školskému zařízení (základní a mateřská škola), jižní část pak individuálnímu bydlení.

Struktura veřejných prostranství je provázána s historickými jádry Horních Počernic a Čertous. Na Horní Počernice je celek napojen přes parkové prostranství před navrhovaným blokem základní školy na ulici Tlustého. Na jádro Čertous, resp. Podosychrovský rybník, je celek napojen pěší osou mezi výrobními areály a přes ulici Náchodská, kde je navrženo doplnění přechodu pro chodce.

Prostranství před hornopočernickým hřbitovem je zklidněno a upraveno jako městská parková plocha. Řešení veřejného prostranství umožňuje průběh vedení komunikace Bořetická – K Berance dle platného ÚP HMP a požizované změny ÚP HMP Z 2872. Vedení komunikace je zajištěno diagonálním směrem přes prostranství. V případě realizace přeložky komunikace K Berance nebude tato alternativa využita.

Významný přírodní prvek tvoří stávající sad mezi ulicemi U Věže a K Berance, který je navržen k zachování a revitalizaci, včetně vybavení pobytovým mobiliářem a drobnou rekreační architekturou.

V řešení struktury zástavby jsou reflektovány následující známé záměry:

- Urbanistická zastavovací studie Beranka (dle H.1.1 analytické části)
- Nájemní byty Beranka, ulice Tlustého (dle H.3.2 analytické části)
- viladomy Beranka (dle H.4.1 analytické části),
- bytová výstavba Podivínská (dle H.4.2 analytické části),
- RD Landhaus (dle H.4.3 analytické části)
- Zahradní dům Horní Počernice (dle H.4.4 analytické části)
- Novostavba 2 RD Horní Počernice (dle H.4.5 analytické části)
- Rodinný dům vila1852 Z (dle H.4.8 analytické části)
- Rodinný dům Industrial (dle H.4.9 analytické části)

Předpokládaná kapacita celku je cca 1 600 obyvatel dle návrhového řešení (P01 – Tabulka bilancí návrhová část) a až 1 800 obyvatel dle námětového řešení (P11 – Tabulka bilancí námětová část).

#### Celek jih (zóna 2)

Celek jih navazuje na zástavbu jižně od ulice K Berance a dále na zastavěné území v ulici V Slavětíně.

Jižně od ulice K Berance je rozvíjena individuální obytná zástavba ve viladomech v zahradách. Při hornopočernickém hřbitovu je vymezen blok pro umístění kapacit gymnázia Chodovická. V areálu je prověřena i možnost umístění atletického oválu dle požadavků MČ. Vymezená plocha je pro uvedený program limitní a je závislá na kapacitním dopravním napojení. S ohledem na současné podmínky dopravní obsluhy se jako vhodnější poloha na umístění školského zařízení jeví pozemky v zóně 1 ve vlastnictví HMP.

Zástavba ulice V Slavětíně je rozvíjena východním směrem západně od stávajícího lesního porostu a uzavírá strukturu zástavby lokality. Zástavba je ze severní strany vymezena přeložkou ulice K Berance.

Struktura veřejných prostranství je doplněna s ohledem na navrženou strukturu zástavby, uliční prostranství jsou plynule napojena na cestní síť v krajině a přírodně parková prostranství obnovených sadů při ulici V Slavětíně nebo na zalesněnou jižní hranu zástavby podél navržené trasy přeložky komunikace K Berance.

Na křížení ulic K Berance a Podivínská je vymezeno místní významné prostranství s předpokladem rozvoje místního občanského vybavení.

Parkové plochy podél osy káranských řadů jsou plynule napojeny na parkové plochy západně od ulice Ve Žlábku až k parku Houslový klíč.

V řešení struktury zástavby jsou reflektovány následující známé záměry:

- Zástavba RD V Slavětíně (dle H.4.6 analytické části).

Předpokládaná kapacita celku je cca 500 obyvatel dle návrhového řešení (P01 – Tabulka bilancí návrhová část) a až 550 obyvatel dle námětového řešení (P11 – Tabulka bilancí námětová část).

#### Celek sever (zóna 3)

Celek je vymezen ulicí Náchodská a železniční tratí, resp. ulicí U Úlů. Navazuje na historické jádro Čertous, ulici U Županských a Bártlova.

Hlavní kompozici celku tvoří osnova káranských řadů a na ni kolmá osa potenciální nádražní třídy. Od těchto os je rozvíjen pravoúhlý rastr ulic tvořících variabilní strukturu stavebních bloků různých velikostí umožňujících rozmanitou typologii zástavby.

Rastrové uspořádání struktury zástavby umožňuje individuální, skupinovou i řadovou zástavbu rodinných domů, viladomů v zahradách, nebo i bytových domů s parkovými vnitrobloky. Zároveň je možné jednotlivé stavební bloky dále členit vnitřními zklidněnými ulicemi a přizpůsobit tak charakter a typologii zástavby území aktuálním potřebám v čase.

V prostoru možného budoucího umístění železniční zastávky Čertousy je vymezen prostor pro parkoviště P+R a drobné vybavení (např. zahradní restaurace).

Významná veřejná prostranství tvoří nádražní ulice a ulice v ose káranských řadů. Tyto osy jsou rozvíjeny parkovým náměstím s občanským vybavením v centrální poloze celku, na morfologickém vrcholku území. Napojení na jádro Čertous zprostředkovává parkové prostranství při ulici U Županských s autobusovou zastávkou a lokálním vybavením. Propojení s celkem východ tvoří hlavní náměstí na ulici Náchodská s potenciálem občanského vybavení a jednoho z hlavních těžišť východní části Horních Počernic.

Uliční prostranství jsou vyvedena pěšími cestami do krajiny a tvoří rekreační vycházkové okruhy pro obyvatele a uživatele území. Hlavní pěší a cyklo stezka je vedena od náměstí na Náchodské podél káranských řadů směrem na Zeleneč.

Předpokládaná kapacita celku je cca 1 800 obyvatel dle návrhového řešení (P01 – Tabulka bilancí návrhová část) a až 2 500 obyvatel dle námětového řešení (P11 – Tabulka bilancí námětová část).

#### Celek východ (zóna 4)

Celek se rozkládá jižně od ulice Náchodská a východně od ulice Bořetická.

Zástavba je postupně rozvíjena od hlavní osy veřejných prostranství podél káranských řadů jižně od ulice Náchodská. Kolem náměstí na Náchodské je koncentrováno veřejné vybavení a vyšší intenzita využití území, hustoty a výšky zástavby.

Severní část celku organizují západovýchodní stopy historických cest, které vymezují hlavní strukturu veřejných prostranství. V návaznosti na hlavní parková prostranství jsou umístěny bloky s občanským vybavením, včetně ploch veřejného vybavení vymezeného platným ÚP HMP. Soustava prostranství přímo navazuje na ulici Bořetická a parková prostranství při základní a mateřské škole na pozemcích HMP.

Střední část celku je tvořena většími prostupnými bloky rozvolněné zástavby v parkovém prostředí. Výhodou velkorysého uličního rastru je (podobně jako v zóně 3) možnost jejich dalšího postupného naplňování (zahuštění) a zajištění typologické rozmanitosti a příjemného obytného prostředí v zahradách a parkových vnitroblocích. Bloky je možné dále členit obytnými ulicemi při zachování celkové koncepce území.

Obytnými bloky jsou vedena pěší propojení a ve vnitroblocích vytvářen prostor pro rekreační vybavení mezi obytnými domy, dětská hřiště a drobnou architekturu pro komunitní život obyvatel.

Mezi střední a jižní částí celku probíhá koridor ÚSES a vymezuje parkový pás, do kterého se otevírající bloky obytné zástavby. Na východní straně hornopočernického hřbitova je tato část území vedena prostranstvím s potenciálem lokálního vybavení, obratištěm autobusu a parkovištěm P+R pro obsluhu hřbitova i MHD.

Jižní část celku je tvořena nízkopodlažní individuální zástavbou rodinných domů o nízké hustotě. Je doporučeno zastavění této části až v poslední etapě využití řešeného území s ohledem na blízkost staveb dopravní infrastruktury a nespojitost s kompaktní zástavbou ostatních částí území.

Podél dálnice D11 a v okolí MÚK Beranka je navržena zástavba nerušící produkce, služeb a komerčního vybavení, která zároveň slouží jako hluková bariéra pro obytné části území.

Východně od Hornopočernické spojky jsou umístěny plochy pro příměstské zahradničení, které dotváří rozhraní sídla a zemědělské krajiny. Při křižovatce Hornopočernické spojky a Náchodské je umístěn blok sportovní vybavenosti, např. pro multifunkční sportovní halu nebo sportoviště pro zimní sporty. Velkokapacitní sportovní zařízení je vhodné v této poloze s ohledem na vazbu na kapacitní dopravní obsluhu a umístění dostatečných kapacit parkovacích stání v rámci bloku.

V řešení struktury zástavby jsou reflektovány následující známé záměry:

- Obytný soubor Rozhledy Počernice (dle H.4.7 analytické části),

Předpokládaná kapacita celku je cca 2 500 obyvatel dle návrhového řešení (P01 – Tabulka bilancí návrhová část) a až 3 500 obyvatel dle námětového řešení (P11 – Tabulka bilancí námětová část).



obr.: schéma intenzity využití území (dle FAR)

## D.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání

Pro řešené území jsou stanoveny základní podmínky využití a prostorového uspořádání. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou zobrazeny ve výkrese O2a Struktura – Hlavní výkres.

### D.2.1 Podmínky využití

Podmínky využití jsou stanoveny platným ÚP HMP.

Územní studie stanovuje upřesňuje podmínky využití pro:

#### D.2.1.1 Stavební bloky

Pro stavební bloky je navrženo základní využití obytné s přípustným polyfunkčním využitím včetně občanského a komerčního využití. Podmínky využití jsou stanoveny platným ÚP HMP.

Pro vybrané stavební bloky je využití upřesněno a jsou vymezeny bloky pro:

- občanské vybavení – vyhrazeny pro umístění občanského vybavení,
  - druh občanského vybavení je upřesněn na:
    - školské zařízení,
    - zařízení pro sport a rekreaci,
    - zařízení zdravotních a sociálních služeb,
    - zařízení kultury,
    - zařízení obchodu,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury – vyhrazeny pro umístění zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. čerpací stanici pohonných hmot nebo vodojem,
- nerušící výrobu a podnikání – vyhrazeny pro umístění areálů a staveb nerušící výroby a podnikání,
- sport a rekreaci – vyhrazeny pro velkokapacitní sportovní zařízení, např. multifunkční sportovní halu nebo halu pro zimní sporty.

Pro vybrané bloky, resp. jejich strany, je stanovena podmínka komerčního využití parteru:

- aktivní parter stanovený – na příslušné straně bloku je stanovena podmínka umístění stavby s aktivním parterem – parterem pro občanské vybavení a služby,
- aktivní parter doporučený - na příslušné straně bloku je doporučeno umístění stavby s aktivním parterem – parterem pro občanské vybavení a služby.

#### D.2.1.2 Nestavební bloky

Podmínky využití jsou stanoveny platným ÚP HMP.

Nestavební bloky jsou dále upřesněny s následující preferencí využití:

- plochy hřbitova – přípustné umístění drobné sakrální architektury,
- městské parkové plochy – přípustné umístění drobné architektury pro občanské vybavení a služby,
- parkové plochy vnitrobloku – přípustné umístění rekreačního vybavení, např. dětská hřiště, pobytový mobiliář atp.,
- vybavení městské zeleně – přípustné umístění drobné architektury pro občanské vybavení a služby, např. zahradní restaurace, drobné zahradní architektury atp.
- zahrádkové osady,
- rekreace přírodního charakteru,
- sady.

#### D.2.1.3 Uliční prostranství

Podmínky využití jsou stanoveny platným ÚP HMP.

Plochy veřejných prostranství jsou dále upřesněny s následující preferencí využití:

- uliční prostranství – městského a příměstského charakteru s chodníkem, stromořadím a prvky MZI, podrobná charakteristika uličních prostranství je součástí kap. E.1.3,
- uliční prostranství významné – vyhrazeny pro hlavní veřejná prostranství – náměstí a hlavní třídy, pro využití ploch je doporučeno podrobnější architektonické řešení zpracované autorizovaným architektem ve spolupráci s autorizovaným krajinářským architektem a dopravním inženýrem.

#### D.2.1.4 Plochy krajiny

Podmínky využití jsou stanoveny platným ÚP HMP.

Plochy krajiny jsou dále upřesněny s následující preferencí využití:

- orná půda – podmínkou využití je zajištění prostupnosti území systémem komunikací a cestní sítě v krajině v minimálním rozsahu stanoveném touto územní studií,
- louky a pastviny – podmínkou využití je zajištění prostupnosti území systémem komunikací a cestní sítě v krajině v minimálním rozsahu stanoveném touto územní studií,
- lesy – podmínkou využití je zajištění prostupnosti území systémem komunikací a cestní sítě v krajině v minimálním rozsahu stanoveném touto územní studií,
- jiné plochy přírodě blízké – podmínkou využití je zatravnění a výsadba porostů v minimálním rozsahu 20% plochy
- jiné plochy – komunikace

## D.2.2 Podmínky prostorového uspořádání

### D.2.2.1 Stavební bloky

V řešeném území jsou vymezeny stavební bloky, které upřesňují podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch vymezených platným ÚP HMP.

Podmínky prostorového uspořádání platí pro hlavní stavbu, tedy stavbu, která tvoří hlavní náplň využití daného pozemku v rámci stavebního bloku.

*Hlavní stavba* – stavba pro bydlení nebo občanské vybavení, která tvoří hlavní náplň využití daného pozemku.

*Vedlejší stavba* – ostatní stavba, která funkčně doplňuje účel hlavního objektu, zejména garáže, přístřešky, kůlny, provozovny.

Pro jednotlivé stavební bloky je stanovena orientační výměra HPP s ohledem na bilanci využití území dle míry využití území stanovené platným ÚP HMP. Orientační výměra HPP ilustruje předpokládanou koncentraci intenzity využití území v návaznosti na strukturu významných veřejných prostranství. Usměrnění intenzity využití území je řešeno s ohledem na majetkové vztahy v území.

Jsou stanoveny následující upřesňující podmínky prostorového uspořádání:

#### .1 uliční čára

Vymezuje hranici pozemků zástavby od pozemků veřejných prostranství.

#### .2 parcelace

Pro dělení pozemků je doporučena parcelace zobrazená v grafické části z důvodu zajištění ochrany navrženého charakteru struktury zástavby.

V blocích, kde není parcelace vymezena, není stanovena. Řešení parcelace bude předmětem podrobnější dokumentace a bude odpovídat konkrétnímu architektonickému řešení zástavby bloku.

Pro vybrané typy zástavby je stanovena podmínka minimální velikost pozemku:

- samostatný rodinný dům - min. 600 m<sup>2</sup> v celém řešeném území  
- min. 500 m<sup>2</sup>, pokud je hloubka stavebního bloku ≤ 30 m
- skupinový rodinný dům (2-3 domy) - min. 400 m<sup>2</sup> v celém řešeném území
- řadový rodinný dům (> 3 domy) - min. 300 m<sup>2</sup> v celém řešeném území

#### .3 zastavěnost stavebního bloku

Zastavěnost stavebního bloku vyplývá z konkrétní podlažnosti, a tedy bilance HPP, která je hlavní limitem platného ÚP HMP. Zastavěnost stavebních bloků se tedy může různit dle zvolené typologie zástavby (samostatný rodinný dům x viladům x bytový dům).

V blocích určených pro nerušící výrobu a podnikání je stanovena podmínka max. zastavěné plochy stavby = max. 1 000 m<sup>2</sup>. Pokud zastavitelnost stavebního bloku přesahuje 1 000 m<sup>2</sup>, je nutné stavbu členit na menší objemové celky s max. zastavěnou plochou 1 000 m<sup>2</sup>.

#### .4 stavební čára

Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř něž může stavebník umístit hlavní stavební objekt při dodržení ostatních podmínek.

- stavební čára uzavřená  
Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba musí být v celé délce souvislá.
- stavební čára uzavřená – s možností přerušení  
Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba nemusí být v celé délce souvislá.
- stavební čára otevřená – s možností ustoupení až o 3 m

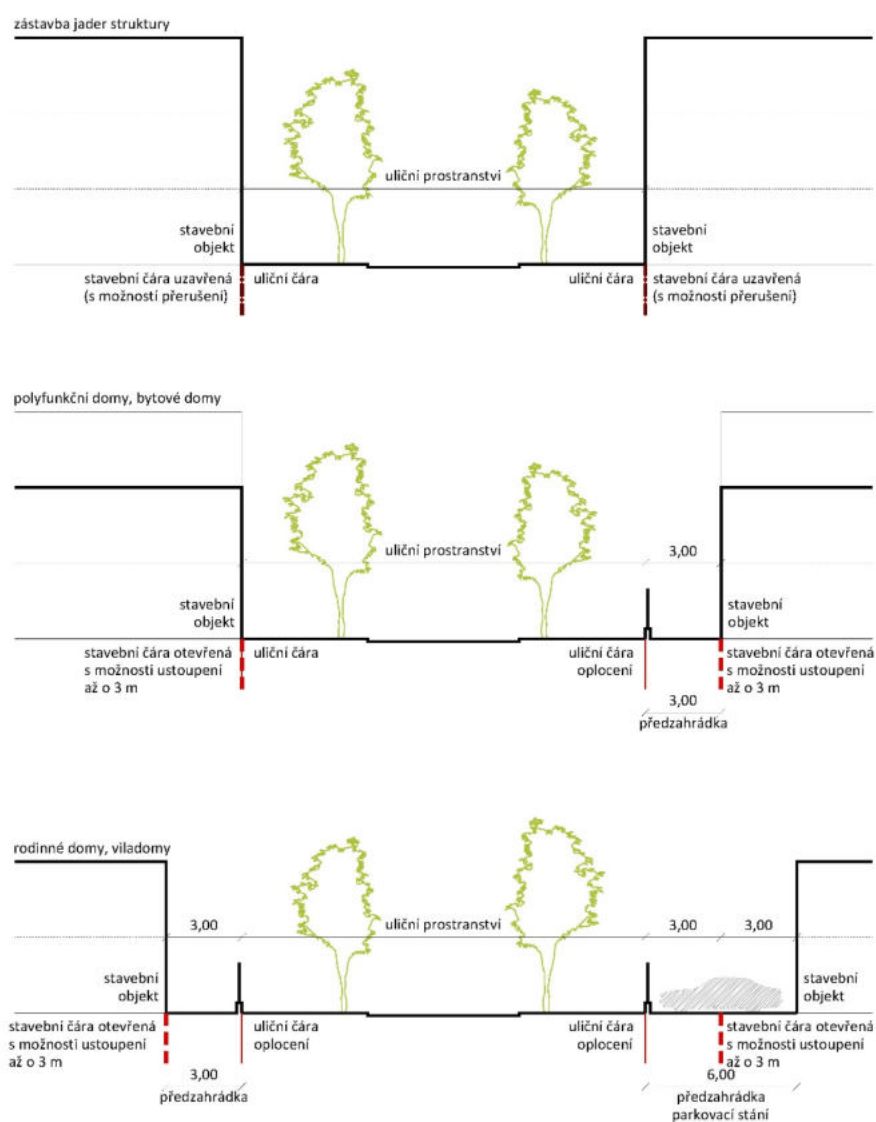
Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry max. o 3 m směrem od uličního prostranství. Zástavba nesmí být v celé délce souvislá mimo část hranice bloku, pro kterou je stanovena podmínka aktivní parter stanovený nebo aktivní parter doporučený.

- stavební čára volná  
Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry směrem od uličního prostranství. Zástavba nesmí být v celé délce souvislá.

Rozhraní stavebních čar lze přiměřeně upravit dle výsledné podoby zástavby.

Pravidla pro prvky (např. arkýře, balkony, kryté vstupy do objektu atp.) před stavební čarou jsou stanovena Pražskými stavebními předpisy.

Na schématech níže jsou zobrazeny základní typy vztahu uliční a stavební čáry stanovené podmínkami prostorového uspořádání.



obr.: schéma regulace území – uliční čára a stavební čára

**.5 výšková hladina zástavby**

Výšková hladina zástavby je stanovena v souladu s § 25 Pražských stavebních předpisů. Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov. V řešeném území jsou stanoveny tyto výškové hladiny:

- I hladina I 0 m – 6 m,
- II hladina II 0 m – 9 m,
- III hladina III 0 m – 12 m,
- IV hladina IV 9 m – 16 m.

Rozhraní výškových hladin v bloku lze přiměřeně upravit dle výsledné podoby zástavby.

Nad rámec maximální výšky zástavby stanovené výškovou hladinou lze realizovat šikmou nebo plochou střechu, resp. podkroví nebo ustoupené podlaží. Plochá střecha bude řešena jako zelená (pokrytá vegetací). Šikmá střecha musí mít sklon min. 30°. Počet podzemních podlaží není regulován.

Konstrukční výška 1. NP stavby v části bloku, pro kterou je stanovena podmínka aktivní parter stanovený nebo aktivní parter doporučený, musí být min. 4 m.

**.6 výšková dominanta**

Vymezuje polohu výškové dominanty v návaznosti na veřejné prostranství. Výšková dominanta může přesáhnout stanovenou výškovou hladinu zástavby až do stanovené výšky.

**.7 orientace fasády kompozičně významných budov**

Vymezuje uliční čáru bloku nebo její část, jejíž zástavba musí být funkčně a prostorově orientovaná do navazujícího uličního prostranství. Podmínka je stanovena z důvodu zajištění kompozičních vazeb území a adekvátní formy zástavby v návaznosti na významná uliční prostranství a náměstí.

**.8 veřejný prostup stavebním blokem**

Vymezuje přibližnou trasu veřejného pěšího průchodu stavebním blokem, většinou do parkového prostranství ve vnitrobloku, převážně u zástavby přístupných bloků v parkovém prostředí.

**.9 parkové prostranství v bloku**

Vymezuje podmínku prostranství parkového charakteru uvnitř bloku (ve vnitrobloku zástavby), obvykle vybaveného rekreačními prvky (dětské hřiště, workout prvky) a mobiliářem. Prostranství slouží jako zázemí kapacitnějších forem obytné zástavby. Parkové prostranství v bloku může být využito i např. jako zahrada mateřské školy umístěné v parteru obytné zástavby.

**.10 zástavba přístupných bloků v parkovém prostředí**

Vymezuje základní charakter bloku obytné zástavby jako převážně soliterních staveb tvořících svým uspořádáním prostorově vymezené, ale přístupné bloky, s parkovými prostranstvími – vnitrobloky. Do uličního prostranství jsou bloky vymezeny stavbou nebo oplocením předzahrádek. Parkové vnitrobloky jsou vymezeny oplocením zahrad viladomů nebo bytových domů.

**D.2.2.2 Nestavební bloky**

Jsou stanoveny následující upřesňující podmínky prostorového uspořádání:

**.1 alternativní motorové propojení dvou bodů**

Vymezuje propojení dvou bodů místní komunikací min. funkční skupiny C.

**.2 bezmotorové propojení dvou bodů**

Vymezuje propojení dvou bodů pěší a cyklo stezkou šířky min. 4 m, případně pěší stezkou min. šířky 2 m, pokud není vedení cyklostezky technicky možné (např. podchod pod železniční tratí).

**D.2.2.3 Uliční prostranství**

V řešeném území jsou vymezena uliční prostranství a náměstí.

Při realizaci prostranství (i zástavby) nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Srážkové vody budou přednostně využity k závlaze městské zeleně a vsakovány. Teprve vody, které nebude možné využít předchozími způsoby, budou zaústěny do akumuláčních nádrží s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace. Hospodaření se srážkovými vodami na veřejných prostranstvích musí respektovat podmínky městských standardů.

Pochozí a smíšené plochy budou řešeny jako polopropustné povrchy, zpevněné plochy budou odvodněny do ploch určených pro hospodaření s dešťovou vodou.

Dále jsou stanoveny následující upřesňující podmínky prostorového uspořádání:



.1 kompozičně významná zeleň v prostranství

Stanovuje podmínku přítomnosti liniové zeleně (stromořadí) v uličním prostranství nebo bodové zeleně (skupin nebo rastru stromů) v náměstí. Liniová zeleň bude koordinována s vedením inženýrských sítí. Tam, kde je to možné, je preferováno umístění liniové zeleně do zeleného (travnatého) pásu.

.2 prvek drobné architektury v prostranství

Stanovuje podmínku umístění prvku drobné architektury v rámci daného prostranství (např. umělecký prvek na náměstí).

.3 vodní prvek v prostranství

Stanovuje podmínku umístění vodního prvku v rámci daného prostranství (např. kašna, fontána apod.)

.4 hlavní dopravní prostor komunikace / silnice

Vymezuje hranici hlavního dopravního prostoru místních komunikací nebo silnicí. Hlavní dopravní prostor je ilustrací možného řešení a prověřením vymezení parametrů uličních prostranství. Směrové řešení hlavního dopravního prostoru bude upřesněno podrobnější dokumentací.

.5 hlavní dopravní prostor účelové komunikace

Vymezuje hlavní dopravní prostor účelové komunikace, dále viz D2.2.3.4.

.6 parkoviště veřejné s předpokládanou kapacitou

Vymezuje koncepční polohu veřejného parkoviště ve veřejném prostranství nebo stavebním bloku s předpokládanou minimální kapacitou. Povrchové parkoviště bude řešeno s integrovanými stromy nebo stromořadím. Parkoviště ve stavebním bloku nebude umístěno v parteru stavby.

.7 zastávka MHD

Vymezuje koncepční polohu autobusové zastávky MHD.

.8 železniční zastávka

Vymezuje koncepční polohu železniční zastávky.

D.2.2.4 Plochy krajiny

Prvky a stavby drobné architektury nebudou svou výškou a architektonickým výrazem narušovat cílový charakter krajiny a požadavky stanovené na krajinný ráz platnou ÚPD. Komunikace a cestní síť v krajině budou doplněny stromořadím a odvodňovacím nebo vsakovacím průlehem.

Jsou stanoveny následující upřesňující podmínky prostorového uspořádání:

.1 orientační prvek v krajině

Vymezuje podmínku umístění pobytového mobiliáře (např. lavička, odpočívadlo), případně drobného rekreačního vybavení (např. dětský herní prvek), nebo drobné architektury (např. vyhlídka). Místa orientačních prvků v krajině jsou vymezena při morfologických pahorcích.

.2 cesta, pěšina v krajině

Vymezuje přibližnou trasu cesty v krajině min. šířky 2 m, převážně doprovázené stromořadím a odvodňovacím nebo vsakovacím průlehem.

### D.3 Základní bilance území

Základní bilance řešeného území jsou členěny na jednotlivé celky území. Do předpokládaných kapacit HPP jsou počítána pouze nadzemní podlaží. Předpokládá se využití podzemních podlaží převážně pro parkování a technické vybavení budov, tedy pro využití mimo hlavní funkci.

Z bilancí vyplývá, že předpokládaná kapacita území je cca 6 400 obyvatel. Jedná se o nárůst počtu obyvatel Horních Počernic o cca 40%, což odpovídá předpokladům Demografické studie MČ Prahy 20. V návrhovém horizontu by měly Horní Počernice cca 22 000 obyvatel.

	celek střed zóna 1	celek jih zóna 2	celek sever zóna 3	celek východ zóna 4	celkem/ průměr
stavební bloky (ha)	15,027	9,584	12,168	27,397	64,176
HPP stav (m2)	28 034	0	14 558	0	42 592
HPP návrh (m2)	70 018	60 781	83 574	168 959	383 332
HPP celkem (m2)	98 052	60 781	98 132	168 959	425 924
FAR	0,65	0,63	0,81	0,62	0,68
<b>počet obyvatel stav</b>					
	219	0	13	0	232
<b>počet obyvatel návrh</b>					
	1 407	485	1 815	2 506	6 213
<b>počet obyvatel celkem</b>					
	1 626	485	1 828	2 506	6 445
<b>hustota obyvatel</b>					
<b>počet návštěvníků stav</b>					
	99	0	109	0	208
<b>počet návštěvníků návrh</b>					
	231	273	510	966	1 980
<b>nárůst EO celkem</b>					
	1 638	758	2 325	3 472	8 193
<b>nestavební bloky (ha)</b>					
	6,743	3,250	4,378	9,423	23,794
<b>plochy prostranství (ha)</b>					
	5,451	3,926	8,496	13,817	31,690
<b>plochy krajiny (ha)</b>					
	0,000	23,370	28,681	24,969	77,020
<b>Celkem</b>					
	27,221	40,130	53,723	75,606	196,680

Podrobné bilance navrženého řešení jsou součástí přílohy P01 textové části.

Vyhodnocení souladu řešení s platným ÚP je součástí přílohy P02 textové části.

## D.4 Veřejná vybavenost

Území Horních Počernic je dle Analýzy infrastrukturních potřeb (IPR, 2019) spíše dostatečně obsluženo veřejným vybavením.

S ohledem na předpokládaný územní rozvoj MČ jsou v řešeném území vymezeny bloky pro umístění areálů veřejného vybavení (celý blok) nebo pro umístění druhu veřejného vybavení v rámci bloku (vymezeno značkou).

Veřejné vybavení je koncentrováno v návaznosti na významná veřejná prostranství, zejména na soustavu veřejných prostranství kolem osnovy káranských řadů a v plochách VV (veřejné vybavení) dle platného ÚP HMP.

Hlavním upřesněním koncepce veřejného vybavení je umístění areálu základní a mateřské školy na pozemky ve vlastnictví HMP a uvolnění tak kapacity ploch VV pro jiné druhy veřejného vybavení.

V řešeném území jsou vyhrazeny bloky pro veřejné vybavení v rámci jednotlivých celků zástavby tak, aby byly rovnoměrně umístěny v řešeném území, zejména např. pro předškolní výchovu a lokální služby a vybavení, a umožňovaly tak postupný rozvoj vybavení společně s rozvojem bydlení.

### D.4.1 Školská zařízení

Kapacita využití řešeného území odpovídá následujícím požadavkům na školská zařízení:

- základní vzdělávání – cca 700 žáků (v námětovém řešení až 950 žáků)
- předškolní výchova – cca 200 žáků (v námětovém řešení až 250 žáků)

V řešeném území jsou vyhrazeny tyto bloky pro školská zařízení:

- základní (alt. i mateřská škola) – B1-11 – zóna 1

Blok základní a mateřské školy je vymezen na pozemcích ve vlastnictví HMP s ohledem na dostupnou realizovatelnost vybavení. Školské zařízení je zahrnuto do řešení záměru Pražské developerské společnosti a je koordinováno s touto ÚS. Blok je přímo dostupný z ulice Bořetická, parkovací stání vázaná i návštěvnická budou umístěna v navazujících uličních prostranstvích, případně v rámci bloku.

Kapacita základní školy je cca 540 žáků (18 tříd). Kapacita mateřské školy je cca 100 žáků (4 třídy).

- školské zařízení (základní, střední škola) – B2-1 – zóna 2

Blok základní nebo střední školy je vymezen v souladu s platným ÚP HMP v ploše VV a dále v souladu s Urbanistickou studií K Berance, pořizovanou MČ. Parkování je předpokládáno v rámci bloku, případně částečně v uličním prostranství přeložky ulice K Berance.

Kapacita školského zařízení je cca 500 žáků (dle předpokladu US K Berance).

- mateřská škola – B3-15 – zóna 3

Blok mateřské školy je vymezen v návaznosti na parkové prostranství, těžiště celku sever. Blok je přímo dostupný z nádražní třídy nebo z ulice U Županských, parkovací stání vázaná i návštěvnická budou umístěna v navazujících uličních prostranstvích, případně v rámci bloku.

Kapacita mateřské školy je cca 75 žáků (3 třídy).

- mateřská škola – B4-09 – zóna 4

Blok s podmínkou umístění mateřské školy je vymezen v souladu s platným ÚP HMP v ploše VV v zóně 4 v návaznosti na městský park při osnově káranských řad. Blok je přímo dostupný z ulice Náchodská, parkovací stání standardu K+R budou umístěna v navazujících uličních prostranstvích.

Kapacita mateřské školy je cca 100 žáků (4 třídy).

Navržená kapacita školských odpovídá předpokladu počtu obyvatel v námětovém řešení.

Další školská zařízení mohou být dále umístěna např. v bloku B4-09 s ohledem na rozvoj kapacity území, např. pro Základní uměleckou školu, nebo zařízení pro mimoškolní vzdělávání.

#### D.4.2 Zařízení pro sport a rekreaci

Struktura zástavby, resp. veřejných prostranství a parkových ploch, je řešena tak, aby umožňovala integraci prvků rekreačního vybavení, např. dětských hřišť, workoutových hřišť, pobytových prvků a mobiliáře atp.

V rámci parkových prostranství v bloku (parkových vnitroblocích) je počítáno s umístěním rekreačního vybavení pro obyvatele a uživatele bloků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto bloky pro sportovní a rekreační zařízení:

- sportoviště U Věže – B1-14 – zóna 1

Blok pro areál sportoviště přírodního charakteru při ulici U Věže (např. přírodní hřiště, hřiště pro malou kopanou apod.) v přírodně rekreačním prostoru sadu. V rámci bloku je předpokládáno umístění drobného zázemí charakteru kiosku (šatny, wc, půjčovna sportovního vybavení, občerstvení).

- sportovní zařízení místní – B4-02 – zóna 4

Blok s podmínkou umístění sportovního zařízení místního významu, např. pro halové sporty jako bowling, kuželky, badminton apod. Součástí bloku se předpokládá i stravovací zařízení a související služby. Parkování je zajištěno v navazujících uličních prostranstvích a na veřejných parkovištích při ulici Bořetická.

- sportovní hala místní – B4-06b – zóna 4

Blok s podmínkou umístění sportovního zařízení – haly místního významu. Zařízení je přímo dostupné z ulice Náchodská, parkování bude zajištěno v rámci bloku. Zařízení má parametry multifunkční haly pro sálové sporty.

- blok s preferencí sportovního využití - sportovní hala velkokapacitní – B4-38 – zóna 4

Blok s preferencí sportovního využití a související komerce a služeb může být využit např. pro areál velkokapacitního sportovního zařízení, multifunkční sportovní halu nebo sportoviště pro zimní sporty v tréninkových parametrech (požadavek zadání ÚS). Poloha zařízení je výhodná s ohledem na kapacitní dopravní napojení přímo z nadřazené dopravní sítě. Zároveň je vhodné takové zařízení situovat mimo obytné zóny s ohledem na různorodé provozní požadavky (haly tohoto typu slouží nejen pro sportovní využití, ale naopak větší podíl využití tvoří komerční program - koncerty, atp., které mají velké nároky na IAD a pohyb pěších).

Předpokládané kapacity stavby a nároky na zajištění dopravní obsluhy budou upřesněny podrobnější dokumentací s ohledem na výsledný program stavby, resp. jeho složení.

#### D.4.3 Zařízení zdravotních a sociálních služeb

V Horních Počernicích chybí areál zdravotnického zařízení, nejbližší poliklinika se nachází na Černém mostě.

S ohledem na zvýšení počtu obyvatel o cca 40 – 50 % jen díky využití řešeného území, je vymezen blok pro prověření případného umístění zdravotnického zařízení:

- zdravotnické zařízení místní – B4-05b – zóna 4

Blok veřejného vybavení pro prověření místního zdravotnického zařízení, např. místní polikliniky (typově a rozsahem např. Nová Poliklinika Zbraslav, blok o výměře cca 0,7 ha) v kombinaci s centrem nebo domovem pro seniory.

Předpokládané kapacity areálu zdravotnictví a sociálních služeb budou upřesněny podrobnější dokumentací s ohledem na výsledný program stavby, resp. jeho složení.

V případě umístění školského zařízení do bloku B4-05b lze umístit zdravotnické zařízení do bloku B4-05a na pozemky v majetku hl. m. Prahy.

#### D.4.4 Správní zařízení

Správní zařízení jsou v Horních Počernicích lokalizovány, předpokládá se možnosti jejich místního rozšíření (např. pracoviště MÚ, pobočka pošty, apod.)

V řešeném území jsou vyhrazeny bloky pro prověření rozvoje správních zařízení:

- správní zařízení místní – B3-13 a B3-18 – zóna 3

Blok s podmínkou prověření možnosti umístění správního zařízení je vymezen s ohledem na předpokládaný rozvoj obyvatel MČ a předpoklad potřeby územního rozvoje institucí MČ. Lokalizace do zóny 3 je stanovena s ohledem na možnost umístění požadovaných funkcí v rámci parteru polyfunkční zástavby s orientací do hlavního náměstí v území a zároveň bez kolize s provozem na ulici Náchodská.

#### D.4.5 Kulturní zařízení

Míra dostupnosti kulturních zařízení je nedostatečná. S ohledem na zvýšení počtu obyvatel o cca 40 – 50 % jen díky využití řešeného území, jsou vymezeny bloky s podmínkou umístění kulturního zařízení:

- kulturní zařízení místní – B1-11 – zóna 1  
Blok s podmínkou prověření umístění kulturního zařízení – např. komunitního sálu, klubovny jako součást školského areálu.
- kulturní zařízení místní – B3-08 – zóna 3  
Blok s podmínkou umístění kulturního zařízení je vymezen na hlavním parkovém prostranství, těžišti celku sever. Předpokládá se umístění komunitního centra se souvisejícím vybavením a službami.
- blok s preferencí kulturního zařízení místního – B4-04 – zóna 4  
Blok s preferencí umístění kulturního zařízení a související komerce a služeb je vymezen na hlavním parkovém prostranství, těžišti celku východ. Předpokládá se umístění kulturního centra (např. kino, divadlo, hudební klub atd.) se souvisejícím vybavením a službami.
- kulturní zařízení místní – B4-21 – zóna 4  
Blok s podmínkou umístění kulturního zařízení je vymezen v návaznosti na parkovou osu v jižní části celku východ, předpokládá se umístění např. dětského centra, klubovny atp.

#### D.4.6 Obchodní zařízení a služby

V docházkové vzdálenosti cca 10 – 15 min. od řešeného území se nachází OD Lidl a funkční jádro Horních Počernic. V docházkové vzdálenosti cca 20 min. pak školský areál v ulici Chodovická a OD Albert.

V řešeném území je u vybraných bloků stanovena podmínka umístění lokálního vybavení – obchodních zařízení a služeb pro zajištění dostupnosti vybavení každodenní potřeby a jeho přirozené integrace do struktury zástavby.

Významnější obchodní zařízení jsou vymezena v blocích:

- obchodní zařízení místní – B4-03  
Blok s podmínkou umístění místního obchodního zařízení je vymezen v návaznosti na ulici Náchodská. Předpokládá se umístění obchodního zařízení obdobného rozsahu jako např. OD Albert na ulici Chodovická. Podmínkou architektonického řešení zástavby bloku je výška min. 2 NP, resp. výška atiky min. 10 m tak, aby zástavba adekvátně reagovala na přítomnost na městské třídě Náchodská. Charakter zástavby bloku je městský obchodní dům / obchodní centrum. Součástí mohou být i služby a komerční provozy. Parkování bude zajištěno v rámci bloku.  
Komerční využití (obchod a služby) je v bloku navrženo z důvodu urbanisticky vhodného umístění v provozním a funkčním centru nové čtvrti. Zároveň je možné v bloku, případně v jeho blízkosti, možné umístit parkovací stání. V ploše VN-D je přípustné obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup> za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Min. HPP bloku při dodržení podmínky min. 2 NP je cca 1 8 000 m<sup>2</sup>, při 4 podlažním řešení až 3 600 m<sup>2</sup>.
- obchodní zařízení nadmístní – B3-21  
Blok s podmínkou umístění nadmístního obchodního zařízení je vymezen v návaznosti na nadřazenou komunikační síť, Hornopočernickou spojku. Předpokládá se umístění velkoplošného obchodního zařízení s užitnou plochou do 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení může sloužit i pro širší okolí. Parkování bude umístěno v rámci bloku.

#### D.4.7 Zařízení statické dopravy

Koncepce statické dopravy a zařízení statické dopravy je součástí kap. E.2



Přírodovědecké muzeum

zámek Čertousy

kaple

rest. Čertousy

TJ Sokol

MS a ZŠ

Sbor cirkve bratrské

rest.

Sborový dům CČH

Nolčův park

OD Lidl

praktický lékař

Life Church

gynekologie

Divadlo Horní Počernice

hřiště Komárovská

MS

RD Landhaus

Novostavba

2 RD

rest.

rest.

Evangelická církev

rest.

Diakonie

Trustého

ZŠ (MŠ)

ORL (lékař)

hřiště Čurínka

Byty Beranka

ulice Trustého

OS Podivínská

celek střed

~8,3 ha ploch

pro bydlení

(návrh ~1600 obyv.)

(námet ~1900 obyv.)

Beranka II

OD Albert

d.h.

d.h.

d.h.

d.h.

stomatologie

Fakultní ZŠ

Gymnázium park Houslový klíč

pumptraž

d.h.

d.h.

sport. klub

K Berance

Vitadomy

Beranka

ZŠ/SS

školské zařízení

rezerva

hřbitov, kaple

JS Beranka

záměr PDS

preložka K Berance

celek jih

~4,3 ha ploch

pro bydlení

(návrh ~500 obyv.)

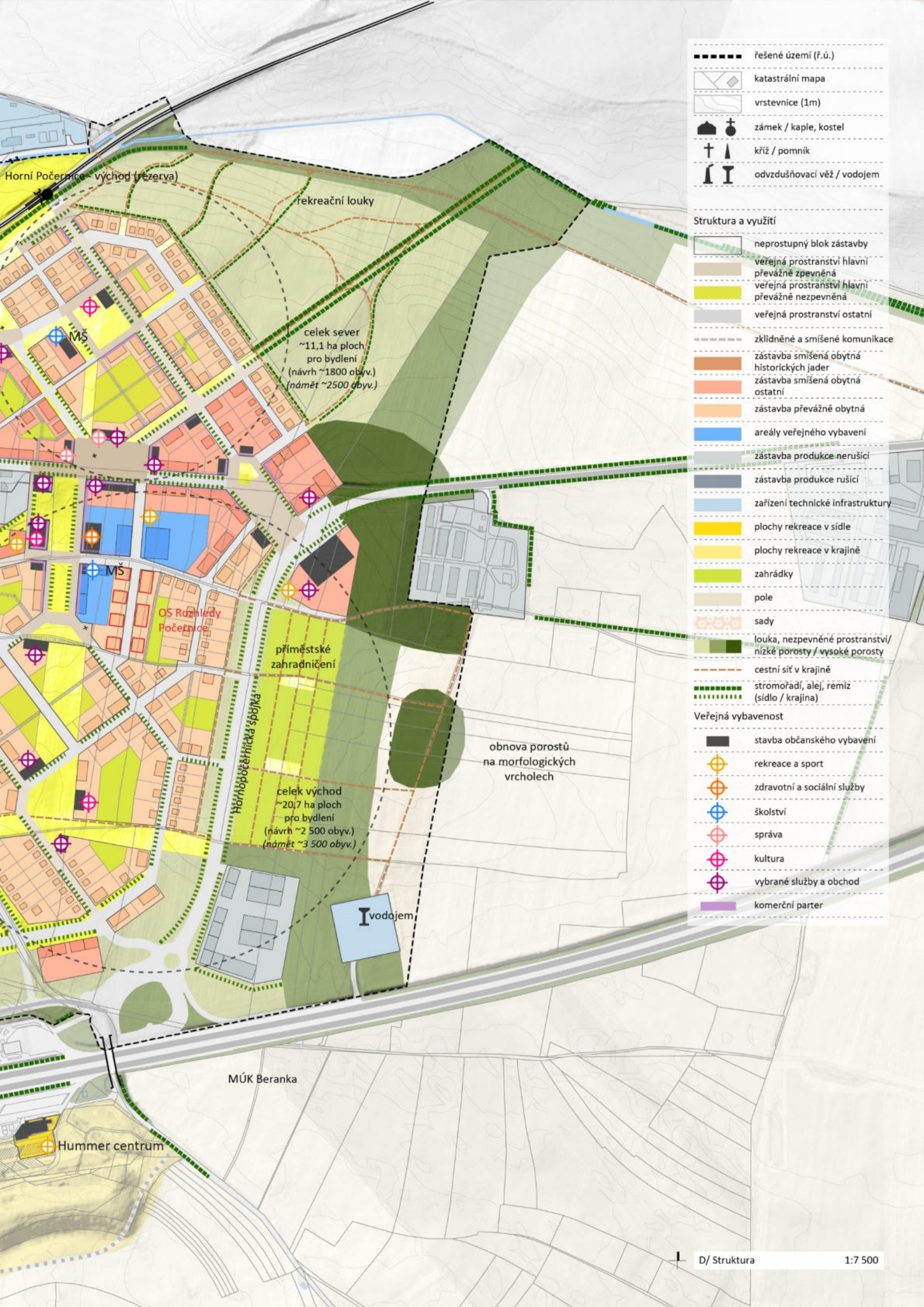
(námet ~550 obyv.)

mokrý louky

Zástavba RD

V Slávetině

D11



- řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (1m)
- ☛ zámek / kaple, kostel
- ✝ kříž / pomník
- ⚡ odvodňovací věž / vodojem
  
- Struktura a využití**
- ☐ neprostupný blok zástavby
- ☐ veřejná prostranství hlavní převážně zpevněná
- ☐ veřejná prostranství hlavní převážně nezpevněná
- ☐ veřejná prostranství ostatní
- zklidněné a smíšené komunikace
- ☐ zástavba smíšená obytná historických jader
- ☐ zástavba smíšená obytná ostatní
- ☐ zástavba převážně obytná
- ☐ areály veřejného vybavení
- ☐ zástavba produkce nerušící
- ☐ zástavba produkce rušící
- ☐ zařízení technické infrastruktury
- ☐ plochy rekreace v sídle
- ☐ plochy rekreace v krajině
- ☐ zahrádky
- ☐ pole
- ☐ sady
- ☐ louka, nezpevněné prostranství / nízké porosty / vysoké porosty
- cestní síť v krajině
- stromořadí, alej, remíz (sídlo / krajina)
  
- Veřejná vybavenost**
- ☐ stavba občanského vybavení
- ☐ rekreace a sport
- ☐ zdravotní a sociální služby
- ☐ školství
- ☐ správa
- ☐ kultura
- ☐ vybrané služby a obchod
- ☐ komerční parter

## E. Dopravní infrastruktura

### E.1 Komunikační síť

#### E.1.1 Nadřazený dopravní systém

Řešení studie respektuje nadřazený dopravní systém a koncepci jeho rozvoje.

MÚK Beranka na D11 zajišťuje dopravní připojení přeložky silnice II/611 na dálnici D11 a dvou nových komunikací s lokálním dopravním významem pro distribuci mezioblastních vztahů – komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice a komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK Beranka vedené severně podél dálnice D11. Vlastní větve mimoúrovňové deltovité křižovatky budou vybaveny dvěma malými okružními křižovatkami a jednou křižovatkou styčnou.

Komunikace propojující MÚK a komunikaci Ve Žlíbku je respektována a upřesněna v souladu s platným ÚP HMP. V současnosti je pořizována změna ÚP HMP Z 2870 - *Vymezení trasy sběrné komunikace městského významu, tzv. komunikační spojky MUK Beranka s ulicí Ve Žlíbku*, která předkládá propojující komunikaci jižně od dálnice D11. Změna ÚP není k datu zhotovení návrhu této ÚS vydána, tedy řešení nadřazené komunikační sítě odpovídá platnému ÚP HMP.

Hornopočernická spojka je propojovací komunikací mezi MÚK Beranka a ulicí Náchodskou. Přeložka silnice II/611 řeší přímé napojení silnice II/611 na dálnici D11 po východním okraji navrhované zástavby a umožní odklon průjezdné dopravy z ul. Náchodské v Horních Počernicích na nadřazený komunikační systém. Je součástí přímé obsluhy nových rozvojových ploch, na které je napojena přibližně v polovině úseku MÚK Beranka – Náchodská a umožňuje tak přímé napojení severní části zóny 4 mimo ulici Náchodská.

Uvedená koncepce je stabilizována i Plánem udržitelné mobility hl. m. Prahy, MÚK Beranka jako opatření č. 267 a Hornopočernická spojka jako opatření č. 487.

#### E.1.2 Místní dopravní systém

##### E.1.2.1 Hlavní komunikační systém

Členění území na jednotlivé celky (zóny) je odvozeno mj. od páteřních dopravních komunikací, Náchodské a Bořetické.

Komunikace Náchodská je průjezdným úsekem silnice II/611 na Poděbrady. Je řešena jako sběrná komunikace v profilu uličního prostranství od 18 do 24 m. Profil umožňuje šířku hlavního dopravního prostoru 10,5 m v souladu s PD „PID Náchodská, Praha 20, č. akce 2960132“, která řeší rozšíření hlavního dopravního prostoru o samostatný BUS pruh.

Komunikace Náchodská je v souladu s platným ÚP napojena stykovou křižovatkou na Hornopočernickou spojku. Je doporučena směrová úprava řešení křižovatky z důvodu optimálního využití plochy veřejného prostranství, např. pro umístění kapacit parkovacích stání pro veřejné vybavení.

Komunikace Bořetická funkční skupiny B tvoří vnitřní dopravní páteř řešeného území. Severně od Náchodské pokračuje komunikací U Županských a Bártlovou až na budoucí severní obchvat Horních Počernic v souladu s platným ÚP. Průběh komunikace je v úseku Za Čertousy – Bártlova upřesněn tak, aby komunikace vedla nad stávajících terénním zářezem podél obytné zástavby. Křižovatka Bořetická x Náchodská je řešena jako okružní z důvodu zklidnění a zpřehlednění křižovatky, kdy v současném řešení nevyhovují rozhledové poměry zejména z jižního směru od Bořetické. Bořetická je řešena v profilu 24 m, který umožňuje umístění levých odbočovacích pruhů v křižovatkách, stromořadí, podélných parkovacích stání i autobusových zastávek.

Bořetická je propojena s komunikací Ve Žlíbku navrženou přeložkou komunikace K Berance. V platném ÚP je předpokládána ve stávající trase ulice K Berance s napojením na komunikaci Ve Žlíbku přes komunikaci Štverákova. Toto řešení již v současné době není realizovatelné s ohledem na stávající zástavbu na pozemcích parc. č. 4135/83 a 4135/31 až 4135/35. V současné době je pořizována změna ÚP HMP Z 2872 – Přeložka komunikace K Berance, která přeložku k Berance vede po jižním okraji zastavěného území a napojuje ji na komunikaci Ve Žlíbku pod odzdušňovacími věžemi káranských řadů. Toto řešení reaguje na nemožnost realizace přeložky ve stopě předpokládané platným ÚP HMP, ale stále významně dopravně zatěžuje prostor okolí hornopočernického hřbitova a vytváří potenciálně kolizní dopravní situaci v prostoru křižovatky K Berance x K Odpočinku.

Úprava vedení trasy komunikace byla řešena urbanistickou studií K Berance, která navrhuje jako optimální řešení vedení přeložky komunikace K Berance po jižním okraji zastavitelných ploch dle ÚP HMP. Napojení této přeložky na ulici K Odpočinku je řešeno v předprostoru hornopočernického hřbitova, což není z hlediska zklidnění ulice K Berance optimální.

Dopravní koncepce územní studie prověřuje vedení přeložky komunikace K Berance po jižním okraji zastavitelných ploch (bloky B2-01, B2-02, B2-03 a B2-04). Na komunikaci Bořetická je napojena po okraji



stávajících zbytků sadů na morfologickém pahorku hornopočernického hřbitova. Směrové vedení komunikace je řešeno tak, aby optimálně reflektovalo terénní uspořádání krajiny a zároveň byla komunikace vedena v dostatečné vzdálenosti od terénního ostrohu s křížem, které je orientačním a vyhlídkovým místem v krajině. Řešení je doporučeno jako optimální s ohledem na zajištění propustnosti dopravy, minimalizaci zatížení obytných zón a předprostoru hornopočernického hřbitova a osazení do krajiny. Komunikace je navržena jako místní sběrná funkční skupiny B (M<sub>Sp</sub> 24/7,5/50). Podél komunikace se předpokládá výsadba oboustranného stromořadí a vedení chodníku, bude tak mít charakter standardní ulice, ne extravilánové komunikace. Vyhodnocení souladu řešení s platným ÚP HMP je součástí kap. G.

V námětové části je navržena úprava trasování komunikace jižním směrem tak, aby byl zvětšen blok B2-01 pro školské zařízení. Uvedené je podkladem pro změnu ÚP HMP a řešení MPP.

Kolizní body na komunikační síti, vymezené v analytické části jsou řešeny následovně:

- křižovatka Ve Žlíbku x K Berance – kolizní bod je řešen zklidněním ulice K Berance a napojením přeložky komunikace K Berance na komunikaci Ve Žlíbku jižně od odvětví káranských řadů,
- křižovatka Náchodská x Bořetická – křižovatka je řešena jako okružní z důvodu nevyhovující rozhledových poměrů zejména na příjezdu z komunikace Bořetická (kvůli stávající zástavbě v ulici Náchodská),
- křižovatka Tlustého x U Věže – veřejné prostranství je rozšířeno a křižovatka je upravena v minimálních normových parametrech,
- křižovatka K Berance x K Odpočinku – s ohledem na návrh dopravního řešení není soustava blízkých stykových křižovatek uplatněna.

#### E.1.2.2 Ostatní komunikační systém

Obsluhu stavebních bloků uvnitř jednotlivých celků zástavby zajišťuje systém místních komunikací funkční skupiny C a D1. Obslužné místní komunikace jsou řešeny jako zklidněné (zóna 30) s minimálním hlavním dopravním prostorem.

Vybrané uliční profily jsou řešeny jako komunikace funkční skupiny D1 - obytné zóny (zóna 20) z důvodu zklidnění dopravy uvnitř obytných bloků tam, kde komunikace nemají obslužný význam pro navazující území.

Vybrané úseky obslužných komunikací jsou dále řešeny jako účelové komunikace charakteru smíšené dopravní plochy pro omezení přímých průjezdů obytným územím, a tedy i průjezdu tranzitní dopravy na nadřazenou komunikační síť.

Systém místních komunikací vychází z předpokladu platného ÚP HMP a je místně upraven s ohledem na podrobnější řešení urbanistické koncepce nebo křižovatek. Upřesnění dílčího dopravního řešení se týká zejména následujících situací:

- křižovatka Bártlova x U Županských (označeno jako D01 ve výkrese 02a Struktura – hlavní výkres) - upřesnění dopravního řešení dle platného ÚP z důvodu prostorových požadavků ČSN 73 6110 na řešení stykové křižovatky, zajištění vzdálenosti stykových křižovatek alespoň 50 m,
- řešení křižovatky místních komunikací s komunikací Náchodská (označeno jako D02 a D03 ve výkrese 02a Struktura – hlavní výkres) z důvodu prostorových požadavků ČSN 73 6110 na řešení dopravní obsluhy stavebních bloků při zajištění průsečné křižovatky s ulicí Náchodská,
- upřesnění vedení místních obslužných komunikací s ohledem na urbanistickou koncepci území (označeno jako V01 až V03 ve výkrese 02a Struktura – hlavní výkres) z důvodu upřesnění urbanistické koncepce území v souladu s platným ÚP HMP.

#### E.1.3 Vzorové uliční profily

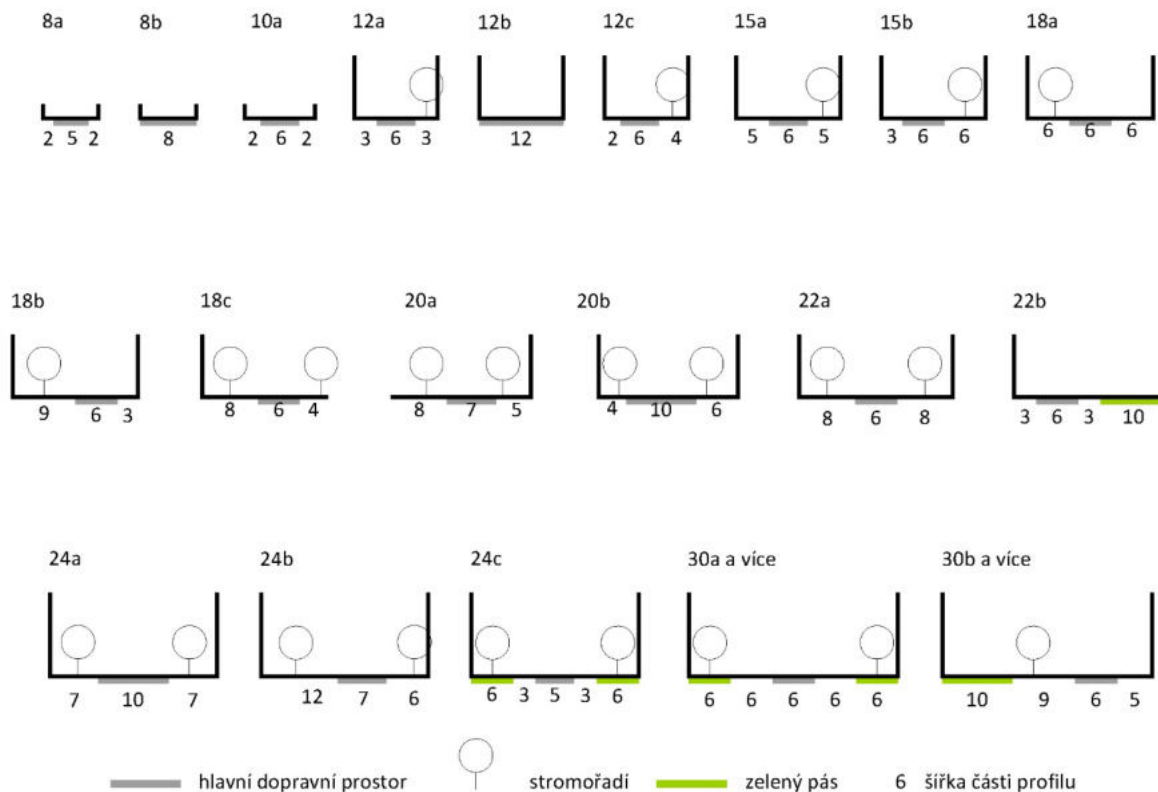
Jednotlivé uliční profily jsou kategorizovány na jednotlivé směrné typy. Typy uličních profilů jsou stanoveny v závislosti na šířce veřejného prostranství, šířky veřejných prostranství jsou přednostně vymezovány dle kategorizace veřejných prostranství Pražských stavebních předpisů §14, odst. 1, tedy 8, 12, 18 a 24 m.

Pro jednotlivé profily je stanoven základní charakter na základě následujících atributů:

- šířka hlavního dopravního prostoru
- požadavek na stromořadí (jednostranné nebo oboustranné)
- požadavek na travnaté pásy

Označení typů profilů je uvedeno ve výkrese 03 Infrastruktura. Z výkresu 03 Infrastruktura vyplývají také požadavky na pěší a cyklo dopravu, které je nutné zohlednit při podrobnějším řešení konkrétního uličního profilu.

Typy uličních profilů jsou znázorněny na následujícím schématu:



Charakter uličních profilů bude dodržen při podrobnějším řešení jednotlivých veřejných prostranství, může být přiměřeně přizpůsoben místním podmínkám. Podrobné zobrazení vzorových profilů uličních prostranství je součástí přílohy P04 textové části.

## E.2 Statická doprava

Odstavná stání pro bytovou výstavbu budou řešena na vlastním pozemku záměru, parkovací stání budou umístěna v rámci uličního profilu. Parkovací stání pro stavby veřejného vybavení budou řešena v rámci stavby na vlastním pozemku.

Pro jednotlivé stavební bloky jsou stanoveny předpokládané bilance vázaných a návštěvnických stání pro bydlení a ostatní využití v souladu s požadavky Pražských stavebních předpisů. Řešené území se nachází v zóně 8, pro kterou platí následující koeficienty přepočtu stání:

- návštěvnická stání pro bydlení 1,0
- vázaná stání pro bydlení 1,4
- návštěvnická stání ostatních účelů užívání 1,0
- vázaná stání ostatních účelů užívání 1,0

Pro zajištění kapacit parkovacích stání v blízkosti rezervy pro železniční zastávku Čertousy je stanoven požadavek na parkoviště P+R s kapacitou cca 40 PS. Kapacitu P+R je možné dále rozšířit západním směrem až na kapacitu cca 80 PS a v návaznosti na nádražní budovu umístit i zastávku MHD.

Pro zajištění kapacit parkovacích stání pro uzel MHD (možná konečná linek MHD, obratiště) za hornopočernickým hřbitovem na ulici Bořetická je stanoven požadavek na parkoviště P+R s kapacitou cca 25 PS. Parkovací stání mohou být využita také pro obsluhu hřbitova tak, aby byla minimalizována dopravní zátěž ulice K Berance a parkových ploch před vstupem do hřbitova.

Pro zajištění kapacit parkovacích stání pro občanského vybavení je při křižovatce Bořetická x Tlustého umístěno veřejné parkování o kapacitě cca 50 PS v rámci parkovacího domu v bloku B4-01 a cca 20 PS v ulici Tlustého.

Pro základní a mateřskou školu bude vymezeno cca 40 PS v rámci uličních profilů ulice Bořetická a Tlustého.

Pro velkoplošné obchodní zařízení v bloku B3-21 se předpokládá umístění cca 56 PS v rámci bloku. Parkoviště může být využíváno v nočních hodinách pro odstavení vozidel.

Pro obchodní vybavení v bloku B4-03 bude zajištěna kapacita parkovacích stání v rámci bloku a dále jižně v bloku P4-01 (cca 20 PS), obsluha parkovacích stání bude zajištěna z uličního prostranství mezi blokem B1-57 a B4-03.

### E.3 Pěší doprava

Pěší doprava je integrována do komunikační sítě území formou chodníků v přidruženém dopravním prostoru nebo jako samostatné pěší stezky v krajině. Veřejná prostranství jsou napojena na cestní síť v krajině, která zajišťuje prostupnost a obytnost krajiny a zpřístupňuje atraktivní cíle (vyhlídková místa, krajinné prvky atp.) pro každodenní pobyt v krajině obyvatel a uživatel území.

Hlavní pěší osy řešeného území představují:

- pěší a cyklo osa káranských řadů, vedoucí od ulice K Berance, přes sady a soustavu městských parkových ploch, náměstí na Náchodské, do krajiny Jirenského potoka a dále směrem na Zeleneč, pěší osa je doplněna soustavou kratších pěších vycházkových okruhů v prostoru krajiny Jirenského potoka pro každodenní rekreaci obyvatel,
- ulice K Berance, pokračující od hornopočernického hřbitova novou cyklo a pěší stezkou směrem na Klánovický les, alternující stávající pěší vazbu zajišťovanou ulicí Bořetická,
- ulice K Odpočinku a dále směrem na Podsydrovský rybník a Čertousy,
- ulice Tlustého, propojující Křovinovo náměstí se severojižní parkovou osou a náměstím na ulici Náchodská.

Hlavní pěší osnova je doplněna systémem pěších tras po okraji zastavitelného území a vytváří vstupy do krajiny z budoucí zástavby. Pro západovýchodní pěší trasy je využíváno stop původních historických polních cest, které jsou stále ve vlastnictví HMP a lze je v rámci přípravy území realizovat a osázet např. stromořadím.

V celku jih (zóna 2) je doplněna pěší vazba mezi ulicí Ve Žlábku a křížem pod hornopočernickým hřbitovem, vedoucí přes obnovené sady na pozemcích HMP. U křížku je napojena na cyklo a pěší stezku směrem na Klánovický les. Západní směrem navazuje trasa na park Houslový klíč západně od ulice ve Žlábku.

Pěší stezky jsou vedeny také stavebními bloky a definovány jako veřejné průchody. Zajišťují přirozený takt prostupnosti zastavěným územím a jsou na ně napojeny lokální parkové plochy a rekreační prvky.

### E.4 Cyklistická doprava

Řešeným územím vede páteřní cyklotrasa A50, od křižovatky ul. K Berance x Tikovská jako samostatná cyklostezka. Propojuje H. Počernice s Klánovicemi a PP Klánovice - Čihadla. Od hornopočernického hřbitova je vedena nová cyklo a pěší stezka směrem na Klánovický les novou lávkou přes dálnici D11 až ke kříži na cyklotrase A50 v ul. Nové Dvory. Tato cyklo a pěší stezka bude oddělena od automobilové dopravy, a tedy posílána bezpečnost provozu. Uspořádání uličního profilu ulice Bořetická zároveň umožňuje úpravu stávající trasy cyklotrasy na samostatnou cyklostezku v rámci uličního prostranství.

V území jsou zavedeny další dvě páteřní cyklotrasy, jedna v osnově káranských řadů a druhá severojižní v parkové osnově území. Káranská cyklostezka propojuje diagonálně celé území od severní části po ulici K Berance, severojižní cyklostezka propojuje polohu železniční stanice Čertousy přes Náchodskou po hornopočernický hřbitov a ulici K Berance. Obe trasy jsou řešeny jako samostatné cyklostezky v uličním nebo parkovém prostranství.

Předpokládá se napojení káranské cyklostezky na ulici Kmochova v Zelenci a dále přes železniční stanici Zeleneč na cyklostezku A26 (EV4).

Severojižní cyklostezka je napojena na cyklostezku A26 (EV4) ulicí Bártlova a dále přes zámecký park zámku Čertousy v rámci jeho plánované kompletní rekonstrukce. Je tak zároveň zajištěno přímé napojení z celku sever (zóna 3) na železniční stanici Praha – Horní Počernice podél železniční trati.

Navržené cyklostezky a cyklotrasy alternují hlavní cyklotrasy v ulicích Náchodská (A 264) a ve Žlábku (A 440), vymezené Generellem rozvoje cyklistické dopravy hlavního města Prahy ve znění aktualizace z r. 2018. Vedení v hlavním dopravním prostoru kapacitních motorových komunikací není doporučeno s ohledem na bezpečnost provozu.

Předpokládá se integrace cyklistické dopravy v rámci řešení veřejných prostranství, včetně prostoru pro parkování kol. Ve zklidněných ulicích může být cyklistická doprava integrována do hlavního dopravního prostoru, v dopravně kapacitnějších veřejných prostranstvích je předpokládán samostatný cyklopruh. V návaznosti na stávající veřejná prostranství bude postupováno při řešení cyklo dopravy přednostně v souladu s Konceptí cyklistické dopravy MČ Praha 20 Horní Počernice, 2016, případně bude koncepce cyklistické dopravy upřesněna v souladu se Strategickým plánem MČ Praha 20.

## E.5 Městská hromadná doprava

Území městské části je rovnoměrně obsluženo veřejnou autobusovou dopravou. Autobusová doprava napojuje H. Počernice na celoměstský systém veřejné dopravy, zejména metra, přes stanici Černý most.

V docházkové vzdálenosti do cca 20 min. z řešeného území se nachází i vlaková zastávka Praha – Horní Počernice. Stanice je součástí systému linek S (S2, S9, S22, S42) PID. V blízkosti řešeného území se nachází autobusové zastávky v ulicích Bártlova (Bártlova, Čertousy), Náchodská (Na Kovárně), Ve Žlíbku (Třebešovská, Ve Žlíbku). Celá západní hrana řešeného území je v docházkové vzdálenosti 5 min. minimálně jedné zastávky MHD. Frekvence spojení je cca 3-4x /hod. v pracovní dny.

Pro efektivní napojení nové zástavby na systém hromadné dopravy je vhodné řešit jeho napojení na linky PID. Koncepce hromadné dopravy předpokládá zavedení autobusové linky MHD do řešeného území v následujících variantách, konzultovaných v rámci zpracování návrhu ÚS se zástupcem ROPID, které mohou být uplatněny samostatně i souběžně:

a/ prodloužení linky 141 ze zastávky Ve Žlíbku po trase přeložka ulice K Berance – Bořetická – U Županských s konečnou na zastávce Čertousy v ulici Bártlova – na trase jsou navrženy tyto zastávky:

- Beranka (u kříže) – na přeložce ulice K Berance – v docházkové vzdálenosti 5 min. (cca 400 m) se předpokládá cca 1 950 uživatelů, v námětovém řešení až 2 300 uživatelů,
- Bořetická – na ulici Bořetická, v blízkosti křižovatky Bořetická x Tlustého - v docházkové vzdálenosti 5 min. (cca 400 m) se předpokládá cca 4 550 uživatelů, v námětovém řešení až 6 750 uživatelů,
- Za Čertousy – na ulici U Županských - v docházkové vzdálenosti 5 min. (cca 400 m) se předpokládá cca 2 750 uživatelů, v námětovém řešení až 4 450 uživatelů.

*pozn.:*

*Pro potřeby bilance uživatelů v docházkové vzdálenosti je uvažován součet stávajících obyvatel, předpokládané bilance nových obyvatel a předpokládané bilance nových návštěvníků.*

*Předpokládaná kapacita linky je uvažována cca 6 900 míst/den dle vzorového jízdního řádu obvyklých parametrů (interval 6 min ráno, 15 min sedlo, 7,5 min odpoledne, 15 víkend, 20 večer => cca 115 spojů x 60 míst/BUS = 6 900 cestujících).*

*Pro vyhodnocení dostatečnosti kapacity linky HMD bude potřeba dále stanovit předpokládaný podíl uživatelů MHD z celkového počtu uživatelů v území.*

Úsek trasy linky mezi zastávkami Bořetická – Za Čertousy je možné vést i přes náměstí N3-01 a hlavní parkové prostranství P3-04 a zpět napojit na ulici U Županských a zastávku Za Čertousy. Při zavedení linky do zástavby zóny 3 se předpokládá umístění zastávek na náměstí N3-01, případně při možném budoucím umístění železniční zastávky Čertousy také na parkovém náměstí P3-04.

b/ zavedení linky 141 nebo jiné vybrané linky přímo z Náchodské na ulici Bořetická s ukončením na obratišti za hřbitovem Horní Počernice – na trase bude uplatněna zastávka Bořetická dle varianty a/ a zastávka Beranka, která by byla umístěna v prostoru navrženého obratiště.

Tato varianta předpokládá možnost prodloužení linky MHD směrem na Klánovice a doplnit tak chybějící vazbu obsluhy hromadnou dopravou.

Rozvojový plán PID „Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029“ zavádí prodloužení autobusové linky č. 224 z ulice Ve Žlíbku po nové MK spojující ul. Ve Žlíbku a MÚK Beranka. Na této trase je zavedena nová konečná stanice Nové Horní Počernice. Zastávka je umístěna přibližně do polohy křížení nové MK a nové cyklostezky. Předpokládá se, že tato zastávky by byla nahrazena s ohledem na výše uvedenou koncepci MHD zastávkou Beranka.

## E.6 Železniční doprava

Železniční stanice Praha – Horní Počernice je vzdálena od západního okraje řešeného území (ulice Tlustého) cca 1,5 km a její dostupnost bude vždy závislá na IAD nebo na MHD. Koridor železniční trati č. 231 je respektován v rámci pozemků SŽ. Frekvence vlakového spojení je cca 1x za hodinu. Průměrná doba dojezdu do centra Prahy (Masarykovo nádraží) je cca o polovinu kratší než MHD. Dle informací PID je přibližná doba dojezdu vlaku ze zastávky Praha – Hor. Počernice do zastávky Praha – Masarykovo n. cca 18 min a přibližná doba dojezdu MHD je cca 30 - 35 min.

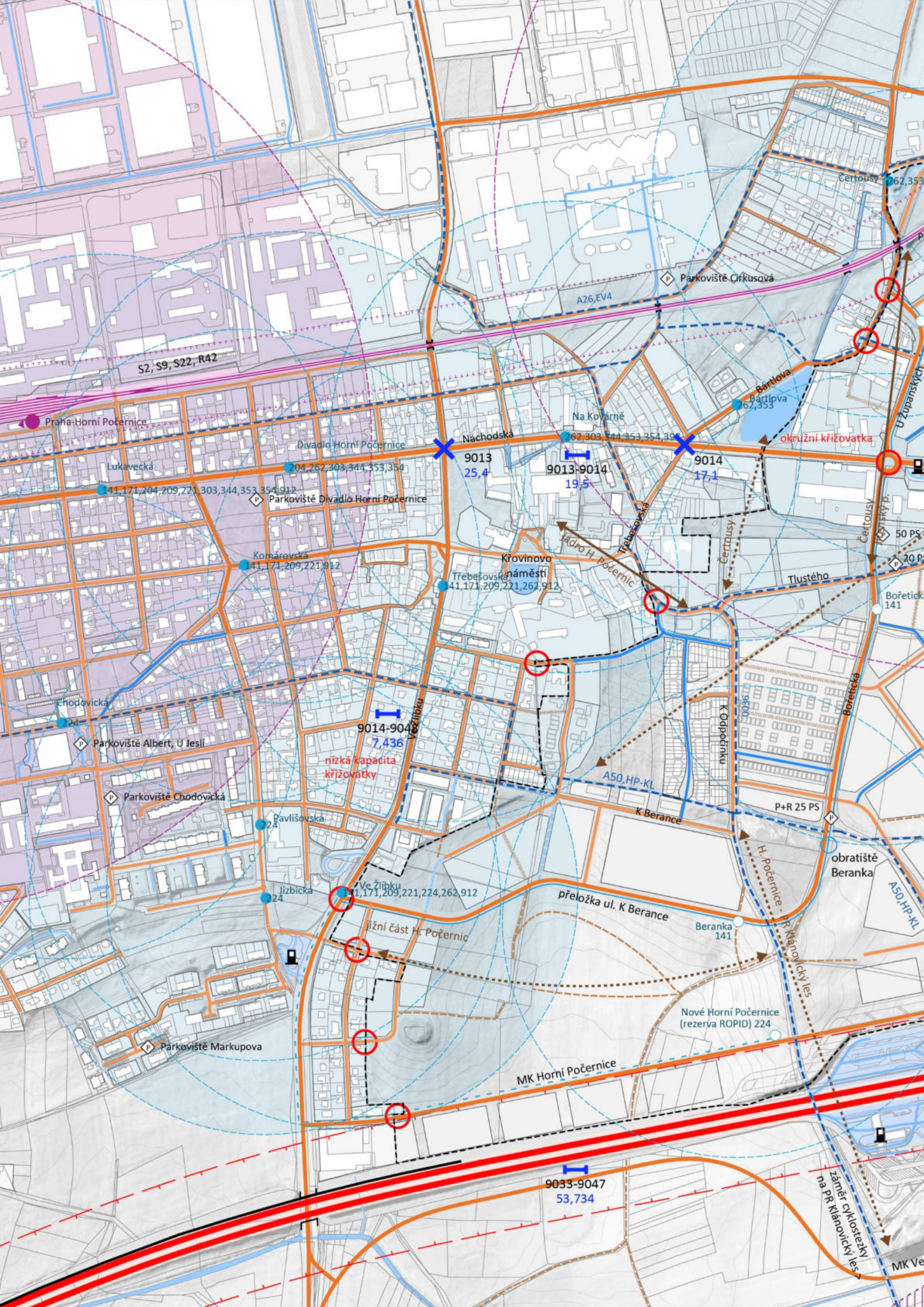
Jako prostorová rezerva je předpokládáno možné umístění nové železniční zastávky Čertousy, které by byla přímo napojena na řešené území a umožňovala tak přístup uživatelů území ke kapacitní hromadné dopravě zejména směrem do centra města. S tímto řešením souvisí zejména možnost zvýšení frekvence spojení.

S ohledem na známý stav úvah o umístění železniční zastávky je řešena jako ideová možnost (územní rezerva) z důvodu připravenosti struktury zástavby na tuto možnou eventualitu (nádražní třída s pěší propojením přes železniční trať).

Vhodnost umístění zastávky bude nezbytné posoudit v širším kontextu systému železniční dopravy v příměstském prostoru Prahy a také s ohledem na předpokládanou intenzitu využití území, a tedy i předpokládanou dotaci uživateli. V docházkové vzdálenosti 10 min. (cca 800 m) se předpokládá cca 5 400, v námětovém řešení až 7 800 uživatelů, v širším okolí až cca 10 000 uživatelů.

Jižně od dálnice D11 je dle ZÚR veden koridor vysokorychlostní tratě. Koridor je směrově upřesněn DÚR „Pilotní úsek Praha – Běchovice - Poříčany“ z 04/2020. Trasa VRT je v přímé kolizi se záměrem cyklostezky od hornopočernického hřbitova na PR Klánovický les.

Pro řešení širších vazeb území je potřeba koordinovat křížení hlavní cyklo a pěší trasy od hornopočernického hřbitova směrem na Klánovický les.



S2, S9, S22, R42

Praha-Horní Počernice

Lukavecká

Divadlo Horní Počernice

Parkoviště Divadlo Horní Počernice

Komárovská

Chodovická

Parkoviště Albert, U Jesli

Parkoviště Chodovická

Pavlišovská

Jizbicka

Parkoviště Markupova

9014-9047  
7,436

nízká kapacita křižovatky

Ve žlábku

jižní část H. Počernice

MK Horní Počernice

9033-9047  
53,734

A26, EV4

Na Kovárně

9013  
25,4

9013-9014  
19,5

9014  
17,1

Krovínovo náměstí

A50, HP-KL

K Berance

přeložka ul. K Berance

Beranka 141

Nové Horní Počernice (rezerva ROPID) 224

záměr cyklostezky na PR Klárovičky les

MK Ve

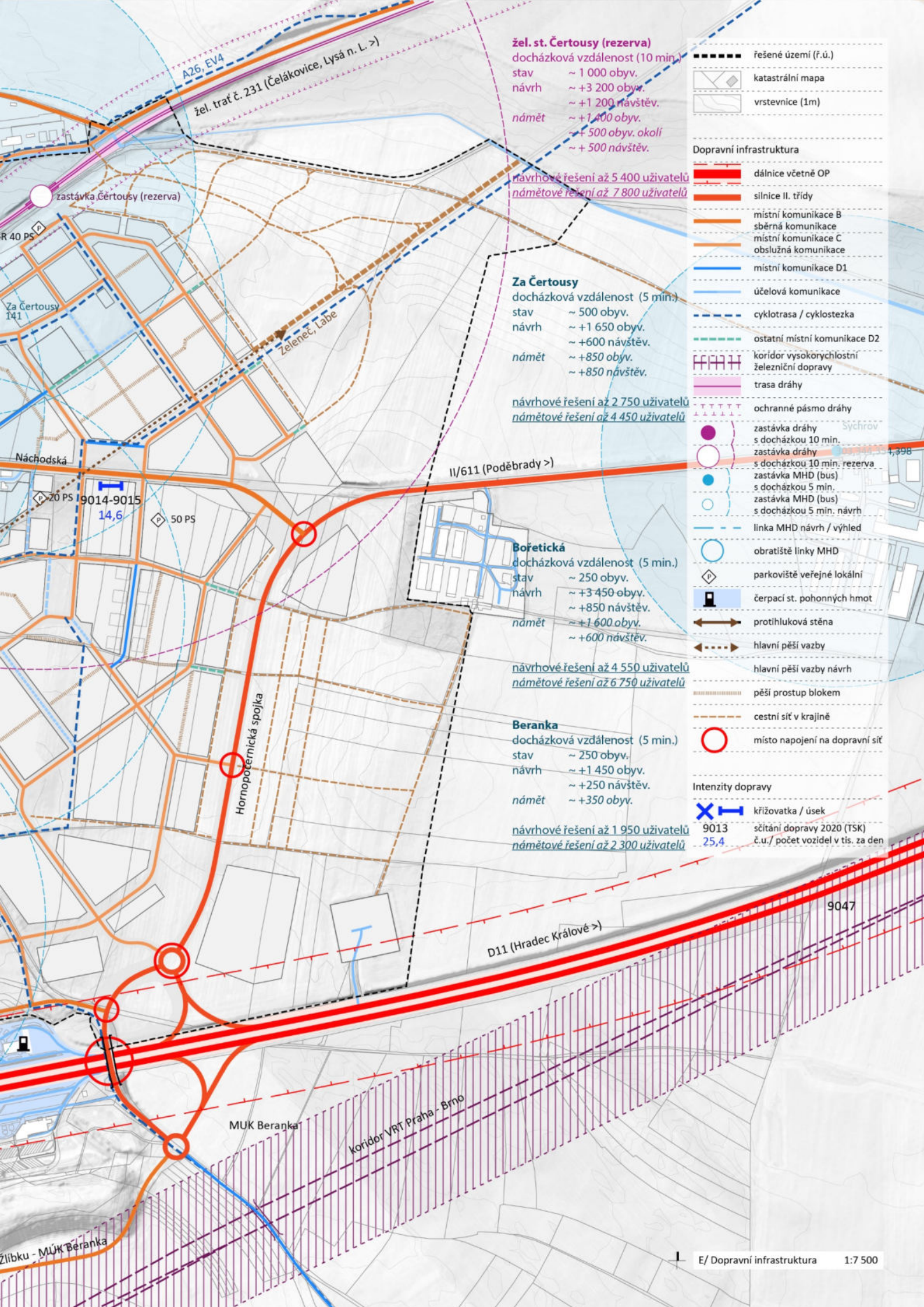
Parkoviště Cirkusová

okružní křižovatka

okružní křižovatka

obrátiště Beranka

MK Ve



**žel. st. Čertousy (rezerva)**  
 docházková vzdálenost (10 min.)  
 stav ~ 1 000 obyv.  
 návrh ~ +3 200 obyv.  
 ~ +1 200 návštěv.  
 námět ~ +1 400 obyv.  
 ~ +500 obyv. okolí  
 ~ +500 návštěv.

**návrhové řešení až 5 400 uživatelů**  
**námětové řešení až 7 800 uživatelů**

**Za Čertousy**  
 docházková vzdálenost (5 min.)  
 stav ~ 500 obyv.  
 návrh ~ +1 650 obyv.  
 ~ +600 návštěv.  
 námět ~ +850 obyv.  
 ~ +850 návštěv.

**návrhové řešení až 2 750 uživatelů**  
**námětové řešení až 4 450 uživatelů**

**Bořetická**  
 docházková vzdálenost (5 min.)  
 stav ~ 250 obyv.  
 návrh ~ +3 450 obyv.  
 ~ +850 návštěv.  
 námět ~ +1 600 obyv.  
 ~ +600 návštěv.

**návrhové řešení až 4 550 uživatelů**  
**námětové řešení až 6 750 uživatelů**

**Beranka**  
 docházková vzdálenost (5 min.)  
 stav ~ 250 obyv.  
 návrh ~ +1 450 obyv.  
 ~ +250 návštěv.  
 námět ~ +350 obyv.

**návrhové řešení až 1 950 uživatelů**  
**námětové řešení až 2 300 uživatelů**

- řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (1m)
- Dopravní infrastruktura**
- dálnice včetně OP
- silnice II. třídy
- místní komunikace B
- sběrná komunikace
- místní komunikace C
- obslužná komunikace
- místní komunikace D1
- účelová komunikace
- cyklotrasa / cyklostezka
- ostatní místní komunikace D2
- koridor vysokorychlostní železniční dopravy
- trasa dráhy
- ochranné pásmo dráhy
- zastávka dráhy s docházkou 10 min.
- zastávka dráhy s docházkou 10 min. rezerva
- zastávka MHD (bus) s docházkou 5 min.
- zastávka MHD (bus) s docházkou 5 min. návrh
- linka MHD návrh / výhled
- obratiště linky MHD
- parkoviště veřejné lokální
- čerpací st. pohonných hmot
- protihluková stěna
- hlavní pěší vazby
- hlavní pěší vazby návrh
- pěší vstup blokem
- cestní síť v krajině
- místo napojení na dopravní síť
- Intenzity dopravy**
- křižovatka / úsek
- 9013 sčítání dopravy 2020 (TSK)
- 25,4 č.u./ počet vozidel v tis. za den

## F. Technická infrastruktura

V územní studii je navrhovaná páteřní síť technické infrastruktury řešená Metropolitním plánem doplněna o návrh hlavních distribučních tras jednotlivých subsystemů. Jedná se o koncepční návrh v podrobnosti schématu, který byl navržen tak, aby byl patrný princip budoucí technické obsluhy území. Kompletní návrh všech tras technické infrastruktury bude řešen v podrobnějších projektových dokumentacích.

### F.1 Hydrologie povrchových vod a modrozelená infrastruktura

Řešené území se nachází v pramenní oblasti Jirenského potoka. Na severozápadní hranici území u ulice Náchodské se nachází vodní plocha Podsuchrovský rybník, z níž Jirenský potok vytéká. V území je proto potřeba postupovat při zástavbě s odvodněním zpevněných ploch a hospodařením s dešťovými vodami citlivě.

Bude nutná realizace opatření podporujících maximální míru zasakování srážkových vod v místě jejich spadu a případně jejich akumulaci a postupné vypouštění regulovaného odtokového množství do Jirenského nebo Svěpravického potoka.

V rámci jednotlivých zastavitelných bloků budou realizována opatření sloužící k akumulaci srážkových vod a jejich dalšímu využití k závlaze nezpevněných ploch a jako užitkové vody a s maximální mírou zasakování přebytečné vody.

Jižně od ulice K Berance jsou navrženy plochy pro zalesnění krajinného horizontu a změnu kultury na trvalý travní porost a obnovu přirozené retenční schopnosti krajiny povodí Svěpravického potoka. Z historických mapových podkladů vyplývá, že v místech současné koncentrace linií soustředěného odtoku se nacházely mokřady a vlhké louky, které napomáhají zadržování vody v krajině i tvorbě ochranných krajinných zón pro obytné prostředí.

V povodí Jirenského potoka je navrženo zobytnění přírodně rekreační krajiny cestní sítí. Cestní síť je mj. vedena ve stopách linií soustředěného odtoku a bude sloužit jako interakční prvek v krajině. Profil krajinné cesty bude tvořit min. prostor pěší komunikace, dešťový průleh a stromořadí. Dále jsou lokalizovány plochy pro retenční opatření dešťových vod z navazujících zastavitelných ploch. Předpokládá se jejich odvedení do Jirenského potoka regulovaným odtokem. Okolí retenčních ploch bude využito jako rekreační prvek v krajině. Prostor nivy Jirenského potoka je navržen k zatravnění a doplnění pobřežními porosty ke zvýšení přírodního charakteru a ochraně vodoteče.

V rámci dalších stupňů dokumentací bude zpracována podrobná koncepce modrozelené infrastruktury. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami je uvedena v kap. F.4.2.

Řešení územní studie respektuje požadavky Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu v platném znění a to zejména:

- zakládáním vegetačních prvků - cíl A.2, A.3 v sídle (parkové plochy, stromořadí v uličních prostranstvích) i v krajině (systém interakčních prvků v krajině a liniové zeleně, návrh zalesnění vybraných částí krajin, návrh zatravnění o obnovy vlhkých luk a mokřadních biotopů),
- vytvářením podmínek pro rozvoj příměstského zemědělství – cíl A.5 (vymezení ploch pro zahrádkové osady a příměstské zahradničení),
- návrhem opatření pro zpomalení povrchového odtoku vody z krajiny – cíl B. 3 (návrh retenčních opatření v krajině, návrh pásu nivních porostů podél toku Jirenského potoka, návrh zatravnění a přírodě blízkých ploch v severovýchodní části řešeného území),
- zlepšením prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro rekreaci – cíl B.7 (návrh cestní sítě v krajině a její provázání se systémem veřejných prostranství, návrh vycházkových okruhů v blízkosti zastavěného území).

### F.2 Protipovodňová ochrana

Jirenský potok má stanoveno záplavové území pro Q100 v ř. km. 1 – cca 6,5 (po dálnici D11). Pro výše položené části toku stanoveno není, proto nejsou stanoveny požadavky na protipovodňová opatření. Opatření ke zrovnoměnění povrchového odtoku a odvodnění jsou uvedena v kapitole F.1 a v kapitole F.4.

Zastavitelné plochy v řešení území nejsou ohroženy povodní (pásmo Q100 včetně AZZU), protipovodňová opatření tedy nejsou navrhována.

### F.3 Zásobování vodou

Přes řešené území procházejí od severovýchodu k jihozápadu významné vodovodní přivaděče, tzv. Káranské řady (2 × DN 110 LT), které návrh řešení území respektuje a chrání plochami zeleně. Na jihozápadním okraji území u ulice Ve Žlíbku se na Káranských řadách nachází vodárenský objekt odvodňovací věží.



U dálnice D11 východně od dálničního odpočívadla Beranka se nachází objekt věžového vodojemu sloužícího pro areál vybavenosti související s dálničním odpočívadlem.

V dosahu řešeného území se nacházejí stávající vodovodní řady DN 160 v ulici Náchodská a DN 200 v ulici Ve Žlíbku, které patří do zásobního pásma 126 ČS Horní Počernice. S ohledem na vysoké bilanční nároky vymezených zastavitelných ploch je v grafické příloze zakreslen nový přívod pitné vody do řešeného území od objektu vodojemu a ČS Horní Počernice.

V nově vymezených uličních prostranstvích je navržena nová vodovodní síť, která bude, pokud možno zokruhována a je navrženo její propojení do popsanych stávajících vodovodních řadů v ulicích Náchodská a Ve Žlíbku.

## F.4 Odkanalizování území

### F.4.1 Splašková kanalizace

Do řešeného území zasahují stávající kanalizační stoky pouze okrajově v plochách se stávající zástavbou (ulice Náchodská a Rajhradská). Stávající kanalizační stoky odvádějí odpadní vody na ČOV Čertousy. Stoka v Náchodské ulici je ukončena v čerpací stanici odpadních vod umístěné u Podsychrovského rybníka.

Odkanalizování rozvojových ploch bude řešeno novou oddílnou kanalizační sítí s napojením splaškových odpadních vod do městské kanalizace. Řešené území je rozděleno na dvě povodí, rozvodnice mezi oběma povodími prochází podél Náchodské ulice (přibližně 150 m jižně od komunikace).

Navrhovaná kanalizační síť v severní části území bude napojena do stávajících stok povodí PČOV Čertousy. Podmínujícím faktorem je kapacita stávající ČOV Čertousy. Na připojování nových objektů v Horních Počernicích na kanalizační síť je vyhlášen stop-stav (Mapa vyhlášených stop-stavů a limitů napojení nové výstavby z hlediska zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod na PČOV a ČSOV; *gis-istem.pvs.cz*). ČOV Čertousy má stávající kapacitu 9 983 EO (vyjádření MHMP OÚR č.j. MHMP 1427274/2021). Připravována je intenzifikace ČOV s výstavbou nového monobloku o kapacitě ~13 000 EO. Celková kapacita po rekonstrukci ČOV bude tedy ~23 000 EO, průměrné denní zatížení je uvažováno 4 360 m<sup>3</sup>/d, tj. 181,7 m<sup>3</sup>/h, tj. 50,5 l/s. Maximální hodinové zatížení pak bude 423,8 m<sup>3</sup>/h, tj. 117,7 l/s. Předpokládá se alokování části kapacity pro lokalitu Bílý vrch a navazující území (cca 2 000 OE) a dále část kapacity pro intenzifikaci využití v rámci zastavěného území (cca 1 000 EO). Pro zástavbu ploch západně od ulice Ve Žlíbku se předpokládá napojení na ČOV Svěpravice. Rezerva pro rozvoj řešeného území je předpokládána cca 10 000 EO.

Jižní část území je v souladu s koncepcí odkanalizování Horních Počernic (PVS) navržena k odkanalizování do povodí ČOV Svěpravice, které bude v budoucnu připojeno na ÚČOV. Uvedená koncepce odkanalizování bude kapacitně vyhovující pro obsluhu všech ploch vymezených územní studií splaškovou kanalizační sítí.

Pro odkanalizování vymezených ploch zástavby je ve studii navržena nová oddílná kanalizační síť, s ohledem na konfiguraci terénu nelze území gravitačně odkanalizovat do stávající sítě. Ve studii jsou proto navrženy dvě čerpací stanice odpadních vod, jedna pro jižní část území a jedna pro severní část území. Navrhovaná splašková kanalizační síť bude v severní části území napojena do stávající stoky v ulici Bartlově. V jižní části území budou odpadní vody svedeny k areálu čerpací stanice pohonných hmot u dálnice D11, odkud bude veden navrhovaný kanalizační sběrač podél dálnice D11 až do stávající sítě v ulici Božanovské.

Nové kanalizační stoky budou vedeny v rámci navrhovaných veřejných prostranství dle příslušných technických norem a pražských standardů.

Pro zajištění dalších kapacit likvidace odpadních vod je vhodné koordinovat řešení území s pořizovanou změnou Z 2979 platného ÚP hl. m. Prahy, která řeší prověření nové čistírny odpadních vod na Sychrově. K této změně ÚP nejsou v době zpracování této studie podrobnější informace.

### F.4.2 Dešťová kanalizace

Velmi významné je v území řešení odtoku srážkových vod. Odvádění srážkových vod bude řešeno kombinací opatření umožňujících maximální možnou míru vsakování srážkových vod v místě spadu, akumulaci srážkových vod a bezpečné odvádění regulovaného množství srážkových vod do Jirenského potoka nebo Velmi významné je v území řešení odtoku srážkových vod. Odvádění srážkových vod bude řešeno kombinací opatření umožňujících maximální možnou míru vsakování srážkových vod v místě spadu, akumulaci srážkových vod a bezpečné odvádění regulovaného množství srážkových vod do Jirenského potoka nebo do vsakovacích průleहů v povodí Svěpravického potoka.

Navrhované řešení bude doplněno v podrobnějších dokumentacích návrhem revitalizace Jirenského potoka, který bude preferovat přírodě blízká opatření, např. rozvolnění vodního toku v krajině, budování tůň, stromořadí podél břehů potoka tak, aby bylo minimalizováno riziko vyběžování potoka v úseku mezi Podsychrovským rybníkem a ČOV Čertousy.

V rámci zástavby jednotlivých bloků a úprav veřejných prostranství budou navrhovány prvky, které umožní zasakování srážkových vod a zpomalení jejich odtoku do dešťové kanalizace (zelené pásy, vsakovací průlehy). V rámci stavebních bloků budou realizována opatření k akumulaci srážkových vod a k jejich využití k údržbě parkových úprav, jako užitkové vody apod. Ve studii je naznačena základní kostra navrhovaných opatření hospodaření s dešťovou vodou (HDV). V uličních prostranstvích a dalších veřejných plochách budou vedeny liniové vsakovací průlehy a stoky dešťové kanalizace, kam budou zaústěny přepady z objektů HDV. Stromořadí v ulicích budou sázena do liniových těles strukturálního substrátu, která umožní vsakování, akumulaci a odpar srážkové vody z komunikací. Dešťová kanalizace bude gravitačně svedena do recipientu (Jirenského potoka), nebo v jižní části území do vsakovacích průlehů a retenčních opatření s předpokládaným odtokem do Svěpravického potoka. Retenční opatření v parkových plochách bude řešeno tak, aby neomezovalo jejich pobytový, rekreační i reprezentativní charakter.

Podmínkou zaústění srážkových vod do Jirenského potoka je realizace takových opatření, aby odvodněním zástavby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů na Jirenském potoce. Na severním, jižním a západním okraji řešeného území je počítáno s realizací pásů zeleně, které budou rovněž sloužit k zasakování srážkových vod z veřejných prostranství i okolních nezastavěných pozemků, a dále s realizací retenčních ploch, mj. i záhytné nádrže Třebešovská dle návrhu MPP.

V jižní části území je nutno v podrobnějších dokumentacích zohlednit vazbu mezi zásakem srážkové vody z řešeného území, drenážním systémem dálničního tělesa a tokem Svěpravického potoka.

Řešení ÚS respektuje záměr odvodnění části území jižně od Náchodské do Podpsychrovského rybníka částečně otevřeným korytem přes retenční opatření s regulovaným odtokem.

## F.5 Zásobování teplem

V území nebyla realizována síť centrálního zásobování teplem. Nejbližší rozvody zásobování teplem pražské teplárenské soustavy se nacházejí v ulici Komárovské cca 150 m od jihozápadního okraje řešeného území. Přivedení CZT, zejména v jižní části území, by tedy bylo možné, záleží na kapacitních možnostech tepelného přivaděče v ulici Komárovské. Vyloučena není ani realizace lokálního zdroje CZT využívajícího obnovitelných zdrojů.

V případě realizace CZT budou rozvody CZT vedeny v rámci uličních prostranství v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnili zásobování všech vymezených zastavitelných ploch teplem. Možnost zavedení CZT je odvislá od výsledné kapacity území, resp. jeho jednotlivých částí. Předpokládá se možnost zavádění CZT zejména pro polyfunkční zástavbu a hromadné bydlení.

## F.6 Zásobování plynem

Energetické zásobování rozvojových ploch pro potřeby vytápění bylo uvažováno zemním plynem. V souvislosti se současným plánovaným odchodem od zemního plynu je pravděpodobnější realizace energetického zásobování prostřednictvím kombinace obnovitelných zdrojů a elektrické energie. V této studii je však alternativa plynofikace území ještě zahrnuta.

V projednávaném Metropolitním plánu se v rámci řešeného území nachází návrh VTL plynovodu a regulační stanice Horní Počernice – východ. Trasa plynovodu s regulační stanicí je navrhována pro zajištění energetického zásobování vymezené rozsáhlé rozvojové plochy. V rámci řešení studie byla trasa navrhovaného přívodu VTL upřesněna včetně umístění navrhované regulační stanice VTL/STL tak, aby se regulační stanice nacházela na okraji budoucí zástavby.

Plánovaná zástavba může být alternativně zásobována zemním plynem prostřednictvím nových středotlakých plynovodních řadů napojených z popsané navrhované regulační stanice Horní Počernice – východ. Nové plynovody by byly vedeny v rámci navrhovaných veřejných prostranství dle příslušných technických norem. Přesné technické řešení plynofikace bude nutné upřesnit v podrobnějších projektových dokumentacích na základě návrhů konkrétní zástavby.

## F.7 Zásobování elektrickou energií

Podél severní strany Náchodské ulice prochází řešeným územím stávající nadzemní trasa VN 22 kV. Tato trasa je navržena k přeložení do kabelového vedení umístěného podél komunikace.

Území bude zásobováno elektrickou energií prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV, které budou smyčkově napojeny kabelem VN. Trasa navrhovaného kabelu je zakreslena v grafické příloze a bude napojena ze stávající kabelové sítě VN v ulici K Odpočinku a ze stávající trafostanice v ulici U Županských. Navrhované trafostanice nejsou ve studii zakreslovány. Dle bilančních výpočtů bude nutno v území realizovat cca 17 trafostanic o výkonu 630 kVA. Trafostanice budou smyčkově napojovány z navrhovaného kabelu VN a budou umístěvány v rámci stavebních bloků, přednostně jako vestavné, případně jako volně stojící (kioskové).

Z trafostanic budou napojeny kabelové rozvody NN tak, aby bylo umožněno zásobování všech zastavitelných ploch v řešeném území. Kabelové rozvody NN nejsou ve studii z důvodu podrobnosti navrhovány.

## F.8 Elektronické komunikace

Ve stávající zástavbě na okraji řešeného území se nacházejí optické i metalické kabely sítě elektronických komunikací (SEK). Trasy optických kabelů jsou v grafické příloze zakresleny. Nově navrhovanou zástavbou může dojít k dílčím přeložkám stávající sítě SEK, které budou řešeny v podrobnějších projektových dokumentacích.

Sítě elektronických komunikací budou ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a budou napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

## F.9 Odpadové hospodářství

V blízkosti řešeného území se nachází několik skládek tuhého komunálního odpadu (TKO). Jsou uvedeny informačním systémem SEKM, který eviduje kontaminovaná místa. V k.ú. Zeleneč u Jirenského potoka se nachází „skládku u železnice“, v areálu zámku Čertousy se nachází „skládku u zámku Čertousy“, jižně od odpočívky Beranka se nachází „skládku Beranka“. Významné ohrožení životního prostředí představují nebezpečné kovy. V platném ÚP je na Sychrově vymezena plocha TVO (odpadové hospodářství), kterou respektuje i MPP.

V řešeném území není navržena plocha pro odpadové hospodářství. V rámci uličních prostranství se předpokládá umístění nádob na tříděný odpad a kapacitách odpovídajících předpokládaným bilancím EO.

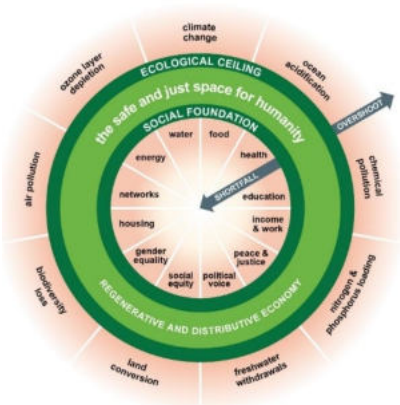
## F.10 Obnovitelné zdroje energie

V rámci stavebních bloků je počítáno s využíváním obnovitelných zdrojů energie, zejména umístováním lokálních FVE na střechy staveb (zejména veřejného vybavení) a hospodařením s přebytkovým teplem z technologie chlazení a jeho využitím k vzájemné energetické kooperaci s ostatními objekty.

## F.11 Principy udržitelnosti

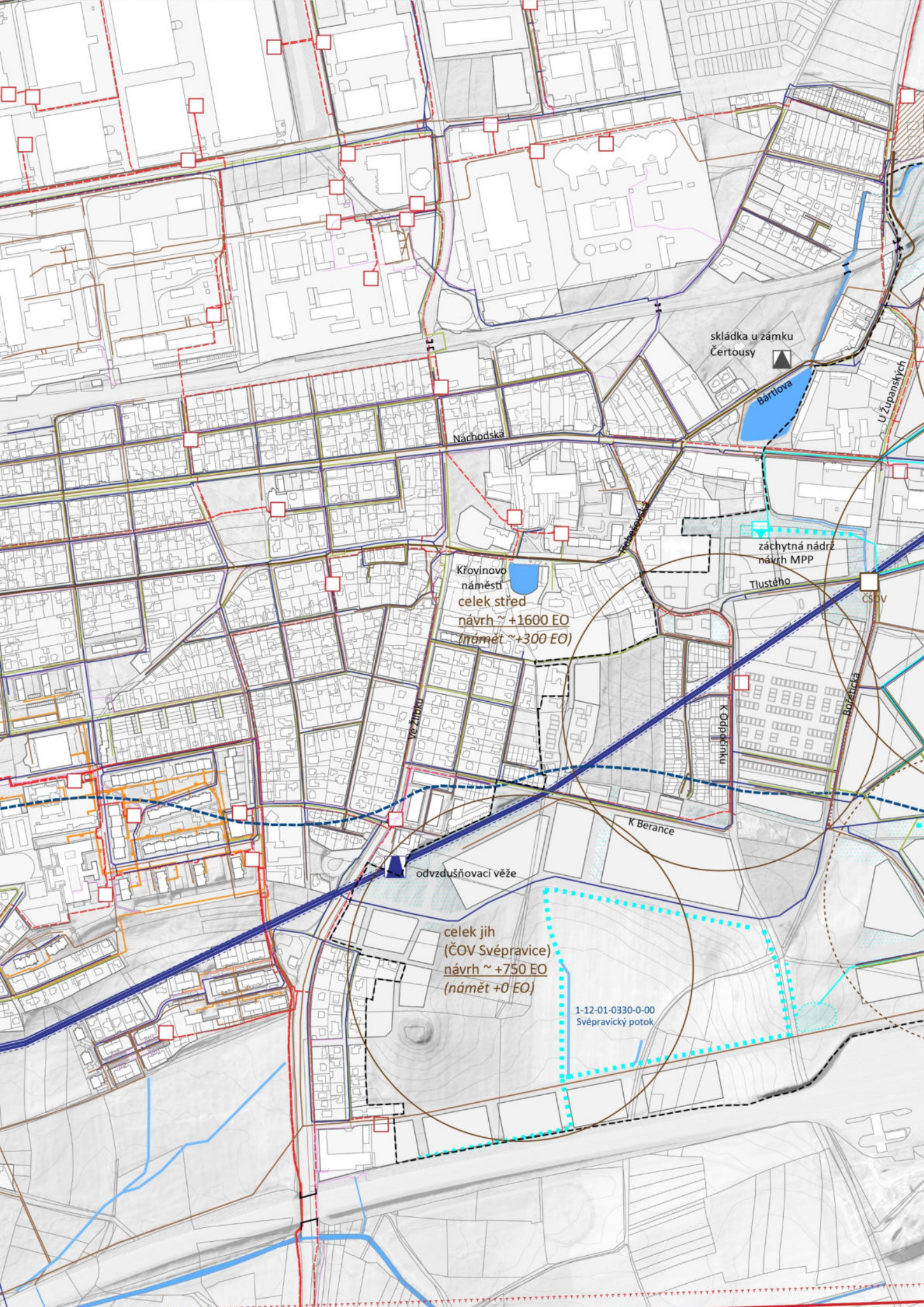
Je vhodné reflektovat současné ekonomické teorie řešící nový přístup k udržitelnosti jako celku. Například Doughnut model Kate Raworth (2017). Zde funguje vztažnost mezi třemi základními pilíři udržitelnosti. Sociální udržitelnost tvoří krátkodobý sociální základ v podobě základních práv a svobod. Ekologická udržitelnost tvoří dlouhodobý ekologický strop. Tyto dvě hranice tak vymezují pole působnosti ekonomického růstu založeného na regenerativní a distribuční ekonomii. Tuto teorii je možné aplikovat i v urbanismu a územním plánování a je využívána v mnoha zemích.

Je vhodné reflektovat současné minimální trendy v práci s materiály, energiemi, odpady, přístupem k vodě a výsadbám jako celkového systému zástavby objektů. Příkladem může být například projekt The Urban Village Project (EFFEKT, SPACE10, 2019) jako urbánní „skládačky“ pro potřeby firmy IKEA jako budoucího pohledu na možnosti a strukturu zástavby s ohledem na sociální interakci a různorodost, ekonomickou přiměřenost a ekologický přístup k technologiím objektů řešících energie, využití vody, tvorbu jídla a nakládání s odpady. Vše s cílem redukovat emise CO<sub>2</sub> s dlouhodobou návratností investic. Dalším obdobně inovativním projektem je soběstačný soubor s nastavením cyklických procesů s ohledem na infrastrukturu a soběstačnost ReGen Villages (EFFEKT, 2016).



▲ The Urban Village Project  
(EFFEKT, SPACE10, 2019)

◀ Zobrazení ekonomického Doughnut modelu, Kate Raworth (2017)



skládka u zámku  
Čertousy

Bártlova

Náchodská

Křovinovo náměstí  
celek střed  
návrh ~ +1600 EO  
(námet ~ +300 EO)

záchytná nádrž  
návrh MPP  
Tlustého

ČSOV

odvzdušňovací věže

celek jih  
(ČOV Svěpravice)  
návrh ~ +750 EO  
(námet +0 EO)

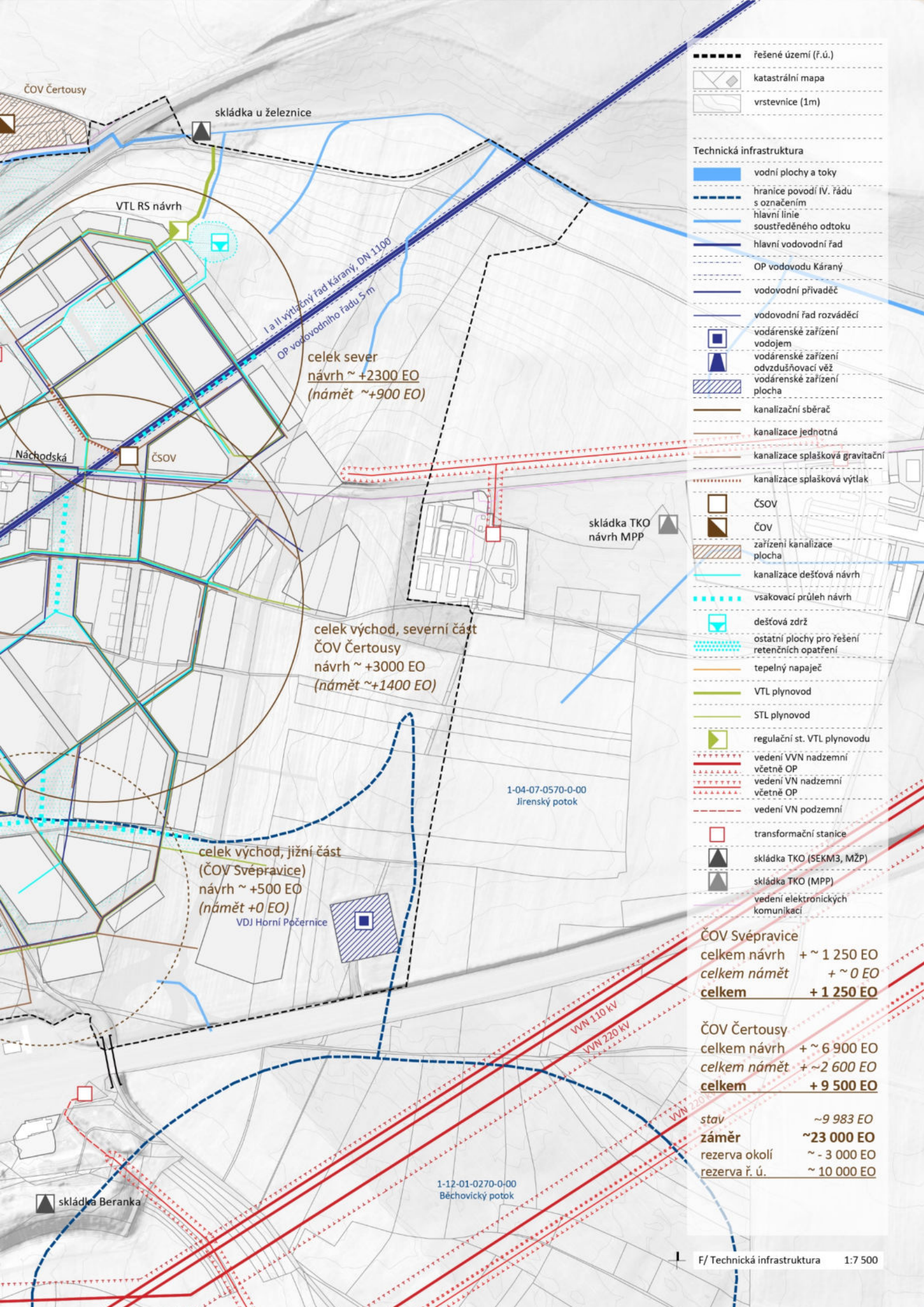
1-12-01-0330-0-00  
Svěpravický potok

K Berance

K Odpovědnosti

Bojevička

U Žubanských



- řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (1m)
- Technická infrastruktura**
- vodní plochy a toky
- hranice povodí IV. řádu s označením
- hlavní linie soustředěného odtoku
- hlavní vodovodní řad
- OP vodovodu Káraný
- vodovodní přívaděč
- vodovodní řad rozváděcí
- vodárenské zařízení vodojem
- vodárenské zařízení odvěšovací věž
- vodárenské zařízení plocha
- kanalizační sběrač
- kanalizace jednotná
- kanalizace splašková gravitační
- kanalizace splašková výtlač
- ČSOV
- ČOV
- zařízení kanalizace plocha
- kanalizace dešťová návrh
- vsakovací průleh návrh
- dešťová zdrž
- ostatní plochy pro řešení retenčních opatření
- tepelný napaječ
- VTL plynovod
- STL plynovod
- regulační st. VTL plynovodu
- vedení VVN nadzemní včetně OP
- vedení VN nadzemní včetně OP
- vedení VN podzemní
- transformační stanice
- skládka TKO (SEKM3, MŽP)
- skládka TKO (MPP)
- vedení elektronických komunikací

ČOV Svěpravice  
 celkem návrh + ~ 1 250 EO  
 celkem námět + ~ 0 EO  
**celkem + 1 250 EO**

ČOV Čertousy  
 celkem návrh + ~ 6 900 EO  
 celkem námět + ~ 2 600 EO  
**celkem + 9 500 EO**

stav ~ 9 983 EO  
**záměr ~ 23 000 EO**  
 rezerva okolí ~ - 3 000 EO  
 rezerva ř. ú. ~ 10 000 EO

## G. Vyhodnocení souladu s platným ÚP HMP

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

### G.1 Základní koncepce řešení

Koncepce navrženého řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP HMP a zpodrobnuje a upřesňuje vymezení stavebních bloků a struktury veřejných prostranství.

#### .1 Stavební bloky upřesňují využití a prostorové uspořádání PsRZV:

- OB - čistě obytné
- OV - všeobecně obytné
- SV - všeobecně smíšené
- VV - veřejné vybavení
- SP - sportu
- VN - nerušící výroby a služeb

Využití a uspořádání stavebních bloků je v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚP HMP.

#### .2 Nestavební bloky upřesňují využití a prostorové uspořádání PsRZV:

- ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy
- ZMK - zeleň městská a krajinná
- PZO - zahrádky a zahrádkové osady
- SO1, 3,4,5,6,7 – přírodní rekreační plochy a částečně urbanizované rekreační plochy

Využití a uspořádání nestavebních bloků je v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚP HMP.

#### .3 Uliční prostranství upřesňují využití a prostorové uspořádání PsRZV:

- S2 - sběrné komunikace městského významu
- S4 - ostatní dopravně významné komunikace
- DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Využití a uspořádání uličních prostranství je v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚP HMP.

#### .4 Plochy krajiny upřesňují využití a prostorové uspořádání PsRZV:

- ZMK - zeleň městská a krajinná
- LR - lesní porosty
- NL - louky, pastviny
- IZ - izolační zeleň
- OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

Využití a uspořádání ploch krajiny je v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚP HMP.

Vyhodnocení souladu řešení s platným ÚP je součástí přílohy P02 textové části.

### G.2 Upřesnění a alternativní řešení

Ve vybraných místech navrženého řešení je uspořádání stavebních a nestavebních bloků a řešení veřejné infrastruktury upřesněno v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP HMP upřesněním využití a struktury území dle podmínek prostorového uspořádání, případně je navrženo alternativní řešení stanovené urbanistické koncepcí v rámci stanovených podmínek využití.

Jedné se o následující místa navrženého řešení:

#### G.2.1 Upřesnění vymezení veřejného prostranství

V01 až V03

- upřesnění vymezení veřejného prostranství dle platného ÚP (plocha DU) v souladu se zněním čl. 3b, odst. 11 Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy (veřejné prostranství včetně jeho účelu a spojitosti dopravního řešení je zajištěno v rámci vymezených ploch uličních prostranství) z důvodu upřesnění urbanistické koncepce řešeného území.

*čl. 3b odst. 11:*

*Veřejná prostranství (plochy DU) vymezená územním plánem v rozvojových nebo transformačních územích samostatnou plochou, lze realizovat v odlišné poloze a tvaru, i v přesahu do sousední plochy s rozdílným způsobem využití, za podmínky, že sousední plocha umístění veřejného prostranství umožňuje, a že bude jeho zachován jeho účel a plošný rozsah.*

a dále čl. 5 odst. 2j, podmíněně přípustné využití:

*Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.*

Řešení územní studie je podkladem pro dohodu pro parcelaci dle podmínek platného ÚP HMP.

### G.2.2 Upřesnění dílčího dopravního řešení

D01

- upřesnění dopravního řešení dle platného ÚP z důvodu prostorových požadavků ČSN 73 6110 na řešení stykové křižovatky Bártlova x U Županských,

D02 až D03

- upřesnění dopravního řešení dle platného ÚP z důvodu prostorových požadavků ČSN 73 6110 na řešení dopravní obsluhy stavebních bloků při zajištění průsečné křižovatky s ulicí Náchodská.

### G.2.3 Alternativní koncepce dopravního řešení

K01

přeložka komunikace K Berance

- alternativní koncepce dopravního řešení z důvodu nemožnosti zajištění propojení ulice Bořetická a Ve Žlíbku dle předpokladů koncepce platného ÚP (s ohledem na stávající zástavbu na pozemcích parc. č. 4135/83 a 4135/31 až 4135/35) je vedena po jižním okraji zastavitelných ploch.

Navržená úprava vedení přeložky komunikace K Berance bude zahrnuta do probíhající změny ÚP HMP č. 2872.

zdůvodnění navrženého řešení:

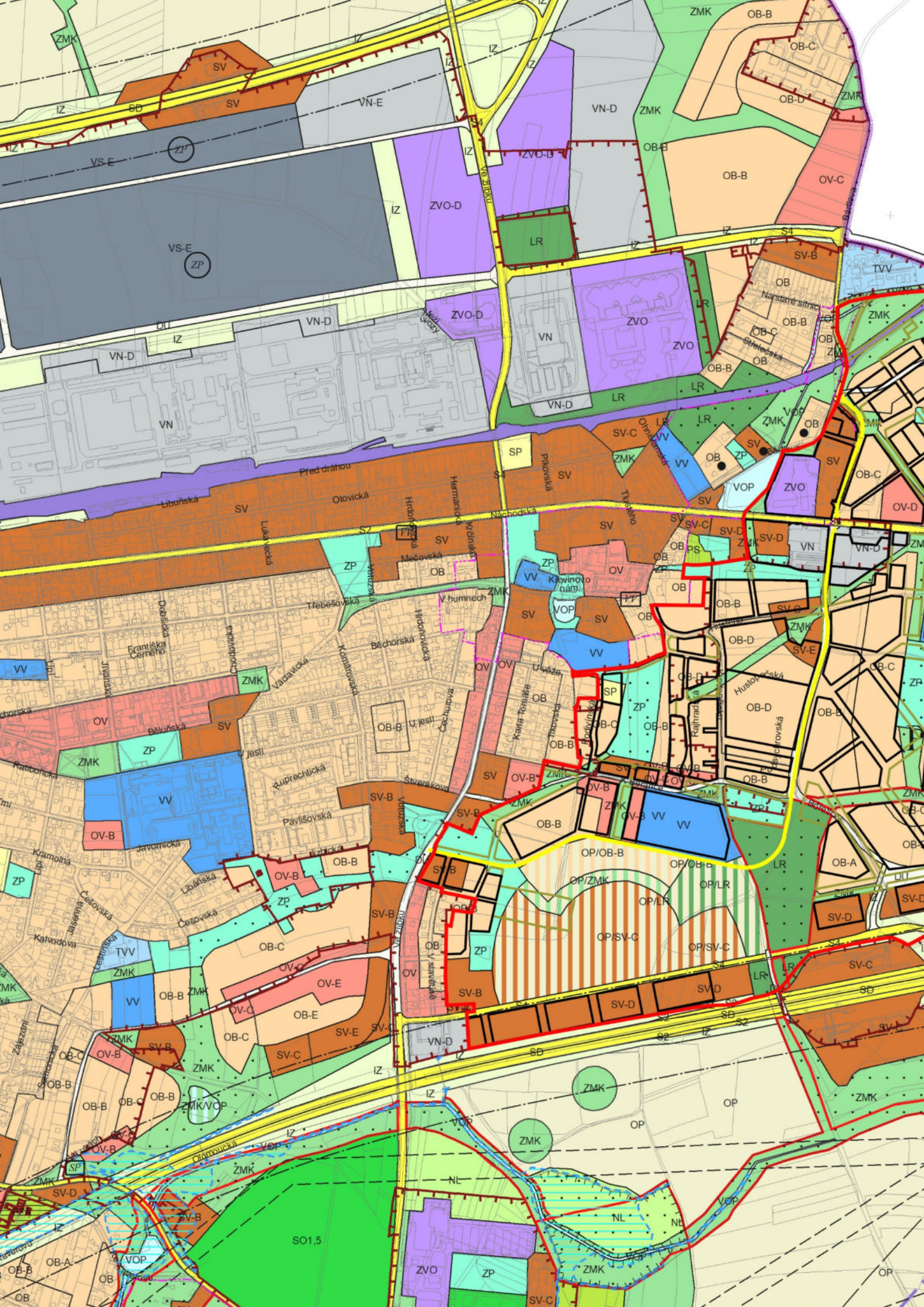
Komunikace vytváří příčný průchod po okraji prvku ÚSES, nezanáší do ploch zeleně jiné nadbytečné plochy s jiným využitím. Komunikace je řešena v minimálních parametrech příčného profilu a slouží pouze k přenášení místních dopravních vazeb. V nočních hodinách se nepočítá s jejím osvětlením s ohledem na minimalizaci rušení přírodního prostředí.

Potřeba vedení dopravního spojení ulice Bořetická a Ve Žlíbku vznikla nemožností napojení ulice Bořetická na ulici Ve Žlíbku tak, jak je navrženo v platném ÚP (napojení ul. K Berance na ul. Ve Žlíbku), kvůli realizovaným stavbám v území (zástavba na pozemku parc. č. 4135/83 a navazující dopravní řešení na pozemku parc. č. 4135/49. Zároveň je potřeba zajistit vedení páteřních dopravních tras mimo obytné zóny a klidový prostor kolem hornopočernického hřbitova, kde je naopak navržena parková úprava a zklidnění dopravy.

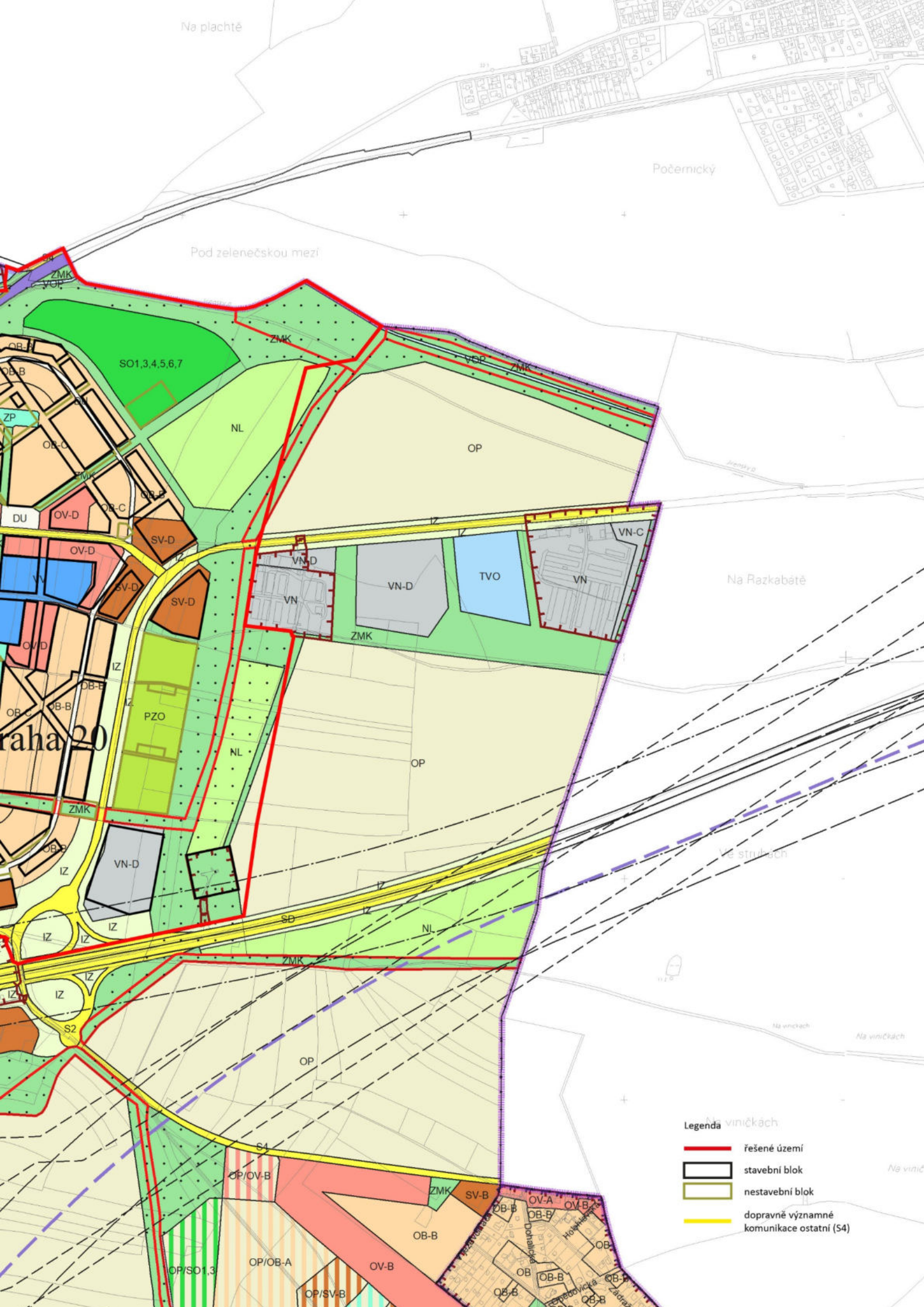
Potřeba přeložky ulice K Berance stále tvá s ohledem na potřebu dostatečně kapacitní napojení plochy VV i obytných ploch, a to jako na ulici Ve Žlíbku, tak na ulici Bořetická a dále na nadřazenou komunikační síť.

Jedinou realizovatelnou alternativou, která negeneruje na svém průchodu urbanistickou strukturou území dopravní závady (např. nenormová blízkost křižovatek) nebo nepoškozuje hodnoty území (např. předprostor hřbitova, prostor kříže jižně od hřbitova na terénní hraně) je vedení komunikace v okrajovém prostoru plochy LR a zároveň při okraji stávajících porostů (nelesní zeleň - pozemky nejsou součástí PUPFL).

Komunikace je řešena jako místní obslužná komunikace funkční skupiny B v minimálních parametrech, je určena pro cílovou dopravu a místní obsluhu území. Plochou lesa a LBC prochází příčně a v minimálních intencích (M<sub>Sp</sub> 7,5/50) Není určena pro přenášení tranzitních nadmístních vazeb. Dotčené území tedy zatěžuje minimálně a nenarušuje hlavní a přípustné využití plochy LR.







Na plachtě

Počernický

Pod zelenečskou mezí

Na Razkábětě

Ve strubách

Na viničkách

Na viničkách

Legenda viničkách

- řešené území
- stavební blok
- nestavební blok
- dopravně významné komunikace ostatní (S4)

traha 20

OP/SO1,3

OP/OB-A

OP/SV-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

OB-B

## H. Vyhodnocení vztahu k požizované ÚPD

Návrh územní studie reflektuje návrh MPP k veřejnému projednání a předkládá následující připomínky k platnému znění (*Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona, 04/2022*):

### H.1 Prostorová struktura a využití

1.01 vymezení náměstí bodem – vymezení významného prostranství N3-01, hlavního veřejného prostranství na městské třídě Náchodská, propojujícího celky sever (zóna 3) a východ (zóna 4), min. plocha 8 000 m<sup>2</sup>.

1.02 vymezení městského parku bodem – vymezení městského parkového prostranství P3-04 a navazujících prostranství jako centrálního prostranství celku sever (zóna 3), min. plocha 5 000 m<sup>2</sup>.

1.03 vymezení městského parku bodem – vymezení městského parkového prostranství P4-01, P4-03 a navazujících prostranství jako centrálního prostranství celku východ (zóna 4), min. plocha 10 000 m<sup>2</sup>, tvoří soustavu parkových prostranství podél kompoziční osnovy káranských řadů (viz 1.04 a 1.05).

1.04 vymezení městského parku bodem – vymezení městského parkového prostranství P1-04, P1-05, P4-02, a navazujících prostranství jako součást soustavy parkových prostranství podél kompoziční osnovy káranských řadů (viz 1.03 a 1.05), min. plocha 4 000 m<sup>2</sup>.

1.05 vymezení městského parku bodem – vymezení městského parkového prostranství P1-02 a navazujících prostranství jako součást soustavy parkových prostranství podél kompoziční osnovy káranských řadů (viz 1.03 a 1.04), min. plocha 4 000 m<sup>2</sup>.

1.06 vymezení občanské vybavenosti bodem – vymezení občanské vybavenosti – školského zařízení na pozemcích HMP pro základní a mateřskou školu jako náhrada stávající plochy pro veřejné vybavení podél ulice Náchodská.

1.11 – pěší propojení dvou bodů – pěší propojení podél osnovy káranských řadů propojuje náměstí N3-01 na ulici Náchodská, prostor sadu a ulici K Berance.

1.12 - pěší propojení dvou bodů - pěší propojení osnovy káranských řadů a možné budoucí polohy železniční stanice, pěší propojení vymezuje trasu hlavní uliční osy celku sever (zóna 3), nádražní třídy.

1.21 – úprava typu struktury pro celé řešené území na heterogenní strukturu – struktura zahradního města umožňuje nízkou intenzitu zastavění, neodpovídající potenciálu příměstského charakteru území, který místně přesahuje hodnotu zastavěnosti 35% pro bloky do 2000 m<sup>2</sup> i max. zastavěnost pro střední bloky a dosahuje hodnot zastavěnosti až 40 – 50 %. Intenzitu zastavěnosti bloků vyvažuje komfortní dimenzování veřejných prostranství, což může být zohledněno v minimálním podílu veřejných prostranství.

1.22 – úprava výškové hladiny v části řešeného území (mimo jižní část celku východ, kde je naopak vhodné omezit intenzitu využití území) na rozmezí podlažnosti 3 – rozmezí podlažnosti 2 dle aktuálního návrhu MPP umožňuje pouze 1 – 2 RNP, což není dostatečné pro rozvoj polyfunkční příměstské zástavby. Jedním z klíčových atributů polyfunkční zástavby je možnost komerčního využití parteru. To je smysluplné a funkční až od výšky zástavby min. 3 podlaží tak, aby min. 2 podlaží byla plně využitelná pro hlavní funkci objektu, např. bydlení, nebo administrativa. U 2 podlažní zástavby je komerční parter méně pravděpodobný a dosažitelný a tedy požadavek na rozmezí podlažnosti 2 vede mj. k monofunkční residenční zóně a nikoli k polyfunkčnímu příměstskému prostředí.

1.23 – úprava vymezení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím – vymezení rozsahu, resp. hranice zastavitelných ploch neumožňuje vhodné dokončení kompozice severní části řešeného území, zejména ve vztahu k železnici a potenciálu případné zastávky Čertousy a propojení struktury sídla na stávající zástavbu kolem ulice U Úlu a Bártlova.

1.24 – vypuštění zastavitelné rozvojové plochy 413/629/2001 produkční z důvodu změny dopravní obsluhy území (viz změna ÚP HMP Z 2870) a požadavku na vypuštění zastavitelných ploch SV-D v námětové části ÚS.

## H.2 Dopravní infrastruktura

2.01 – významná místní komunikace (návrh) – vymezení trasy páteřní místní komunikace Bořetická – Ve Žlíbku, která vytváří vnitřní dopravní páteř území a bude zjišťovat i obsluhu území hromadnou dopravou.

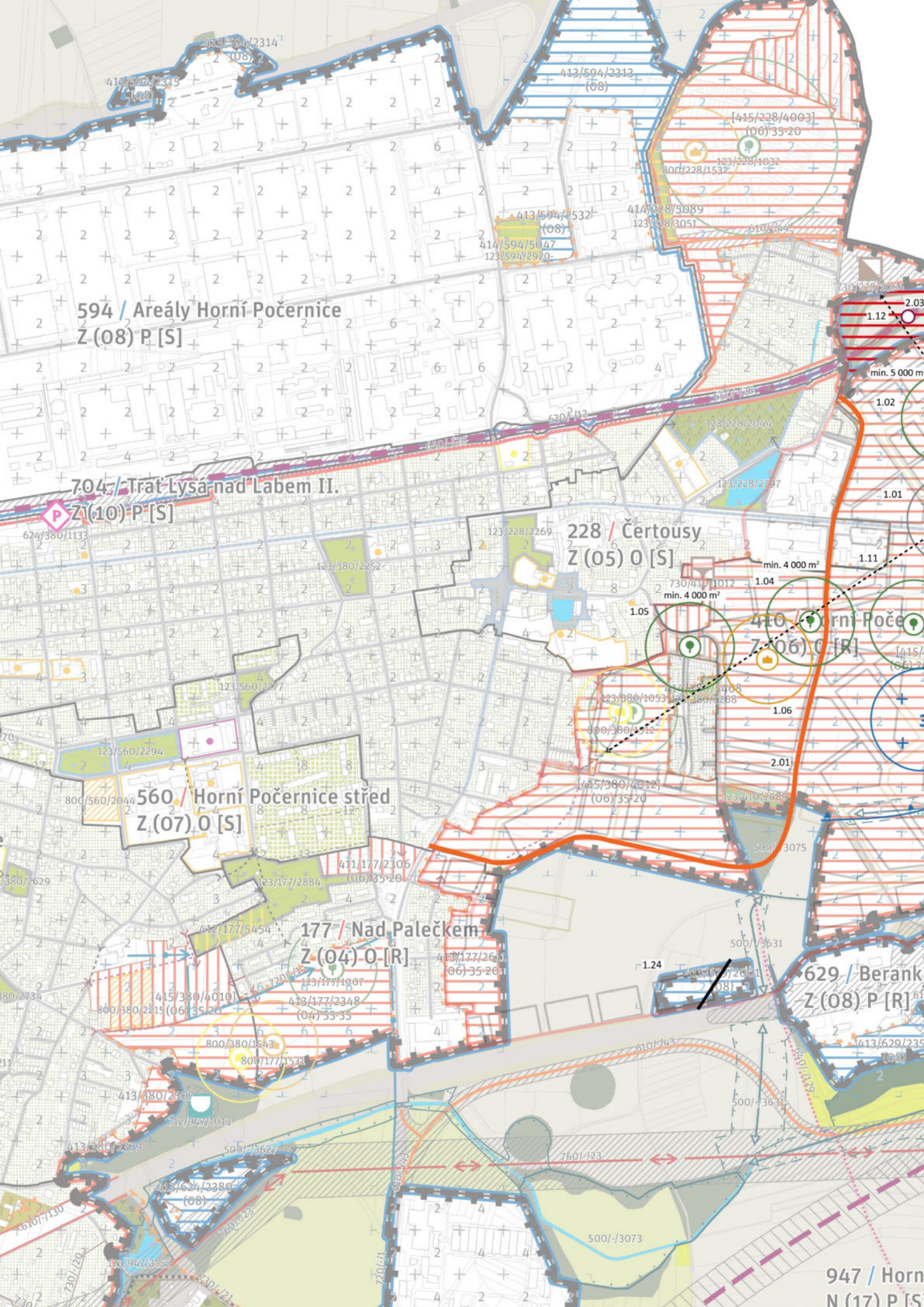
2.02 – významná cyklostezka (návrh) – vedení cyklo a pěší stezky v osnově káranských řadů s předpokládaným napojením na cyklostezku EV4 přes železniční stanici Zeleneč (Kmochova, Čsl. armády).

2.03 – železniční zastávka (územní rezerva) – poloha územní rezervy pro železniční zastávku Čertousy

## H.3 Technická infrastruktura

3.01 – regulační stanice (návrh) – úprava polohy regulační stanice VTL plynovodu společně s koridorem plynovodního vedení dle upřesnění urbanistické koncepce území.

Výše uvedené připomínky jsou zobrazeny v grafické části ve výkres O2d Struktura – Zákres do návrhu MPP.



594 / Areály Horní Počernice  
Z (08) P [S]

704 / Trať Lysá nad Labem II.  
Z (10) P [S]

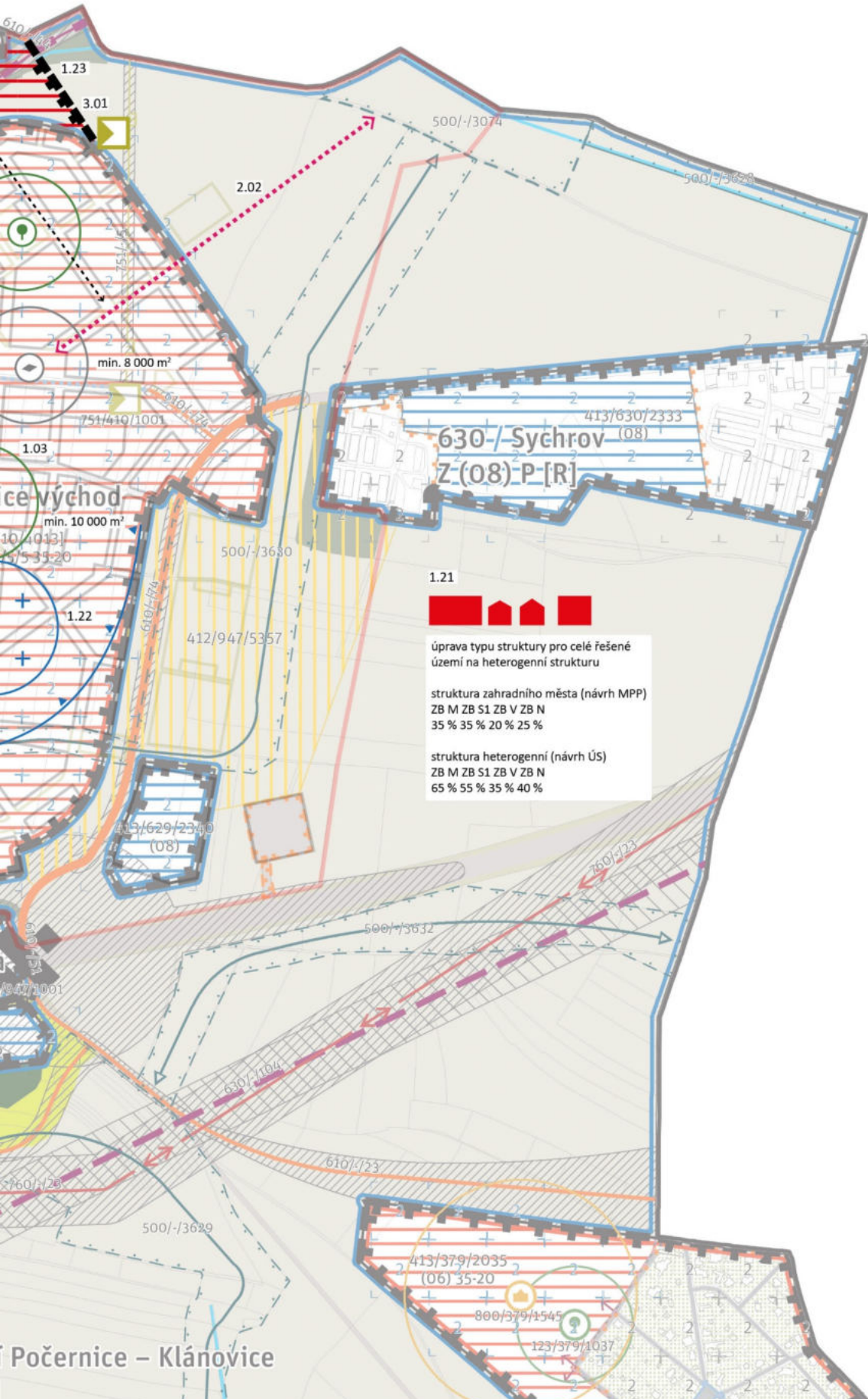
228 / Čertousy  
Z (05) O [S]

560 / Horní Počernice střed  
Z (07) O [S]

177 / Nad Palečkem  
Z (04) O [R]

629 / Berank  
Z (08) P [R]

947 / Horní Počernice  
N (17) P [S]






**Legenda**

-  řešené území
-  stavební blok
-  nestavební blok
- A.01 číslo změny


**Struktura**

-  vymezení náměstí bodem
-  vymezení městského parku bodem
-  vymezení občanské vybavenosti bodem
-  pěší propojení dvou bodů
-  úprava výškové hladiny
-  úprava vymezení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím

**Dopravní infrastruktura**

-  významná místní komunikace (návrh)
-  významná cyklostezka (návrh)
-  železniční zastávka (územní rezerva)

**Technická infrastruktura**

-  regulační stanice (návrh)

1.21



úprava typu struktury pro celé řešené území na heterogenní strukturu

struktura zahradního města (návrh MPP)

ZB M ZB S1 ZB V ZB N  
35 % 35 % 20 % 25 %

struktura heterogenní (návrh ÚS)

ZB M ZB S1 ZB V ZB N  
65 % 55 % 35 % 40 %

## I. Veřejně prospěšné stavby a opatření

### I.1 VPS a VPO dle platného ÚP

V řešeném území jsou platným ÚP vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

- .1 59|DK|25 Horní Počernice – komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice  
– respektována a upřesněna, upravena v úseku K Berance – D11 z důvodu upřesnění řešení urbanistické koncepce území a záměr ŘSD (Vyhledávací studie odpočívka Beranka D11, 11/2020),
- .2 60|DK|25 Horní Počernice – mimoúrovňová křižovatka D11 – komunikační propojení Praha 20 – Klánovice,  
– respektována a upřesněna dle PD D11 – MÚK BERANKA, 04/2019,
- .3 62|DK|25 Praha 20 – komunikace jihovýchod. rozvoj. území Horních Počernic, souběžná s dálnicí D11,  
– respektována a upřesněna,
- .4 89|DK|25 Praha 20 – komunikační propojení Ve Žlíbku – Náchodská,  
– respektována a upřesněna,
- .5 112|DK|25 Praha 20 – jihovýchodní obchvat Horní Počernice,  
– respektována a upřesněna dle PD Stavba č. 42125 Hornopočernická spojka, 09/2021,
- .6 4|ZH|25 Praha 20 – rozšíření hřbitova Na Berance,  
– respektována a upřesněna,
- .7 38|VS|25 Praha 20 – střední škola, základní škola, mateřská škola,  
– respektována a upřesněna jako rezerva pro alokaci části kapacit gymnázia Praha 9 Chodovická,
- .8 66|VS|25 Horní Počernice – základní škola, mateřská škola,  
– respektována a upřesněna pro obecné občanské vybavení sportovní a kulturní s ohledem na umístění základní a mateřské školy na pozemcích hl.m. Prahy (blok B1-11 a B1-12).
- .9 49|SR|25 Horní Počernice - rekreační areál,  
– respektována a upřesněna blokem rekreace přírodního charakteru (rezerva) s předpokládaným rozvojem rekreačního využití podél krajinné osy káranských řadů.



obr.: schéma VPS a VPO dle platného ÚP

## I.2 VPS a VPO dle požívaného ÚPD (MPP)

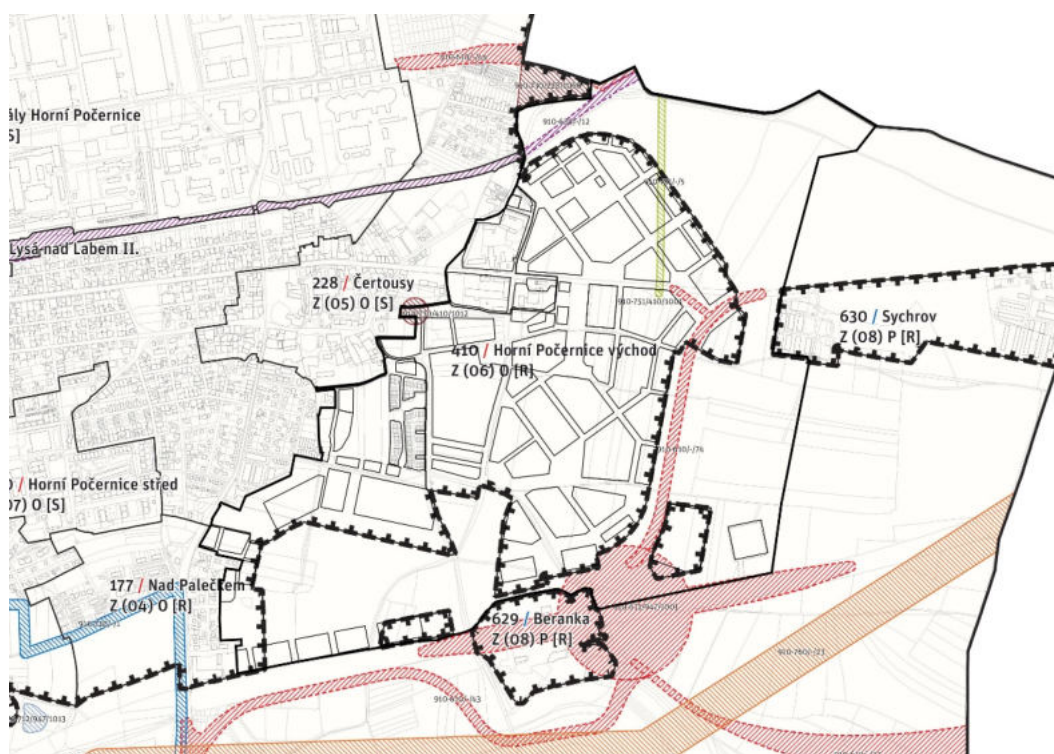
V řešeném území jsou návrhem MPP vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

Dopravní infrastruktura:

- .1 910-610/-/74 Přeložka silnice II/611 k MÚK Beranka,  
– respektována a upřesněna dle PD Stavba č. 42125 Hornopočernická spojka, 09/2021,
- .2 910-611/947/1001 Mimoúrovňová křižovatka Beranka (D11),  
– respektována a upřesněna dle PD D11 – MÚK BERANKA, 04/2019,
- .3 910-630/-/12 Železniční trať Praha – Nymburk,  
– respektována,
- .4 910-610/-/43 Komunikační propojení Ve Žlíbku - MÚK Beranka podél D11.  
– respektována.

Technická infrastruktura:

- .5 910-730/410/1012 Záchytná nádrž Třebešovská,  
– respektována a upřesněna návrhem dešťové zdrže jako součásti systému HDV v území,
- .6 910-720/-/1 Priváděcí vodovodní řád Horní Počernice - Káranské řady, propojení,  
– respektována,
- .7 751/-/5 Vysokotlaký plynovod Horní Počernice východ,  
– respektována a upřesněna návrhem trasy vysokotlakového plynovodu k upřesněné poloze regulační stanice,
- .8 910-751/410/1001 Regulační stanice Horní Počernice - východ,  
– respektována a upřesněna návrhem regulační stanice na okraji zastavitelného území přibližně mezi blokem B3-06 a B3-09.



obr.: schéma VPS a VPO dle návrhu MPP

## J. Etapizace

Schopnost postupného naplňování území v čase je předpokladem plynulého sociální rozvoje území ale i realizovatelnosti rozvoje veřejné infrastruktury.

Řešené území je členěno na čtyři zóny - celky, které umožňují samostatný rozvoj v čase podmíněný rozvojem veřejné dopravní, technické, ale i občanské infrastruktury.

Platný územní plán nestanovuje pro řešené území podmínky etapizace. Územní studie doporučuje rozvoj jednotlivých zón etapizovat, etapizace se nevztahuje na realizaci veřejné infrastruktury pro obsluhu území.

### J.1 I. etapa rozvoje - Zóna 1

První etapa rozvoje předpokládá realizaci zóny 1 – celku střed. Zóna 1 je vymezena ulicemi Bořetická a K Berance

Předpokládaná bilance I. etapy je + 1600 EO (v námětovém řešení až + 1900 EO).

### J.2 II. etapa rozvoje - Zóna 2 a 3

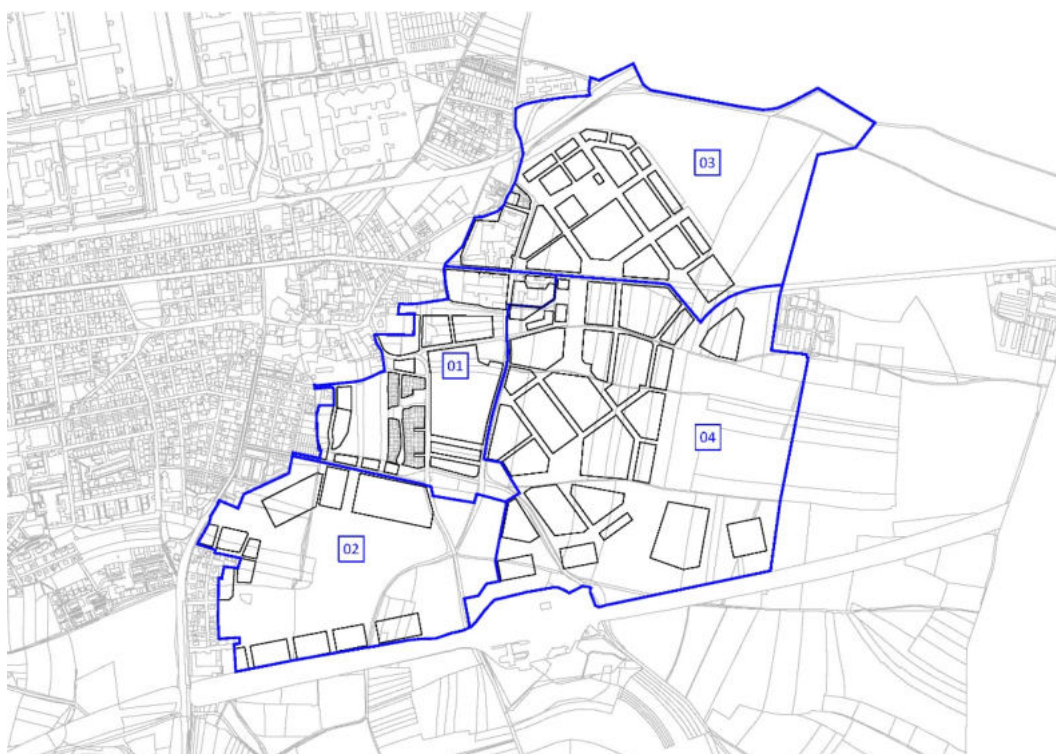
Druhá etapa rozvoje předpokládá realizaci zóny 2 – celku jih, zejména zástavby mezi stávající ulicí K Berance a přeložkou ulice K Berance, a zóny 3 – celku sever. V rámci etapy se předpokládá realizace přeložky ulice K Berance, resp. propojení ulice Bořetická a Ve Žlábku, a tedy příprava dopravní obsluhy zóny 4. Přeložka ulice K Berance není podmíněna etapizací a může být realizována nezávisle na předpokládané etapizaci území. Zóna 2 a 3 mohou být realizovány paralelně s ohledem na napojení na samostatné celky veřejné infrastruktury.

Předpokládaná bilance II. etapy je + 3050 EO (v námětovém řešení až + 4000 EO).

### J.3 III. etapa rozvoje - Zóna 4

Třetí etapa rozvoje předpokládá realizaci zóny 4 – celku východ. Realizace severní část zóny 4 v návaznosti na významná veřejná prostranství a městské parkové plochy (bloky B4-01, B4-02, B4-03, B4-04, B4-05ab, B4-06ab, B4-08, B4-09, B4-10, B4-11 a B4-12) se předpokládá přednostně tak, aby bylo vytvořeno kompaktní městské propojení zóny 1 a zóny 3. Další rozvoj zóny 4 musí být podmíněn rozvojem veřejné infrastruktury tak, aby nevznikaly v území samostatné enklávy zástavby bez napojení na strukturu sídla.

Předpokládaná bilance III. etapy je + 3500 EO (v námětovém řešení až + 4900 EO).



obr.: schéma etapizace (zón)



## K. Majetkoprávní souvislosti a ekonomie

Převážná část řešeného území je ve vlastnictví soukromých subjektů, právnických a fyzických osob. Ve vlastnictví hl. m. Prahy jsou převážně pozemky stávajících komunikací a veřejných prostranství.

### K.1 Pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy

Pozemky parc. č. 4091/30 a 40941/58 jsou navrženy pro veřejné vybavení v souladu s platným ÚP hl. m. Prahy (dále jen „HMP“).

Nejvýznamnější plochou pro rozvoj veřejného vybavení a městského bydlení jsou pozemky ve vlastnictví HMP mezi ulicemi Bořetická a K Odpočinku. Na těchto pozemcích je připravována urbanistická studie „Beranka“ Pražskou developerskou společností, která je zpracována do návrhu územní studie. Pozemky HMP jsou využity v severní části pro areál základní a mateřské školy (pozemky parc. č. 4095/2, 4095/3, 4095/10, 4095/11), v jižní části pro městské bydlení.

S ohledem na reálnou realizovatelnost veřejného vybavení na pozemcích HMP je doporučeno přehodnocení potřebnosti monofunkčních ploch VV v rozsahu dle platného ÚP, zejména v blocích kolem hlavního náměstí na Náchodské, které mohou být orientovány spíše na polyfunkční využití.

Pro pěší infrastrukturu a prostupnost území je využito pozemků historických cest v západovýchodním směru ve vlastnictví HMP, které jsou navázány na systém veřejných prostranství a cestní sítě v krajině.

Pro obnovu historických sadů jako parkových prostranství jsou využity mj. i pozemky parc. č. 4135/14 a 4200/20 za účelem rozvoje parkových prostranství pro pobyt a rekreaci obyvatel území.

### K.2 Pozemky ostatních vlastníků

Převážná část řešeného území je ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob. Ve schématu jsou zobrazeny skupiny významných vlastníků v území s výměrou pozemků > 3 ha.

Navržená urbanistická koncepce zohledňuje majetkoprávní vztahy v území, případně předpokládá ve vybraných částech úpravu majetkoprávní struktury tak, aby bylo území zastavitelné v navržené struktuře. Uvedené je možné s ohledem na poměrně uzavřený malý okruh vlastníků, kdy se předpokládá dosažitelnost dohody o parcelaci. Předpokládá se následné předání komunikací, resp. veřejných prostranství do vlastnictví HMP.

#### K.2.1 Zóna 1 - Celek střed

Navržená struktura stavebních bloků odpovídá majetkoprávním vztahům v území včetně již známých jednotlivých záměrů.

#### K.2.2 Zóna 2 - Celek jih

Navržená struktura stavebních bloků respektuje majetkoprávní vztahy v území. Pozemky podél ulice K Berance jsou ve vlastnictví jedné skupiny fyzických osob, pozemky podél dálnice D11 pak čtyř skupin vlastníků. Vymezení stavebních bloků je řešeno tak, aby byly většinou realizovatelné jednotlivými skupinami vlastníků.

#### K.2.3 Zóna 3 - Celek sever

Navržená struktura stavebních bloků je ve vlastnictví jedné skupiny vlastníků, území je tedy z hlediska majetkoprávních vztahů řešitelné nejlépe jako jeden celek včetně spojitě realizace veřejné infrastruktury v čase.

#### K.2.4 Zóna 4 - Celek východ

Struktura celku východ je stejně jako u celek sever formována orientací osnovy káranských řadů. Z hlediska majetkoprávního uspořádání je území členěno severojižními lány několika ucelených skupin vlastníků, limitem rozvoje území je komplexní úprava majetkoprávních vztahů. Část struktury celku podél ulice Náchodská je s ohledem na podmínky platného ÚP orientována severojižním směrem a reflektuje známé záměry v území (OS Rozhledy, Neocity 20 s.r.o.).

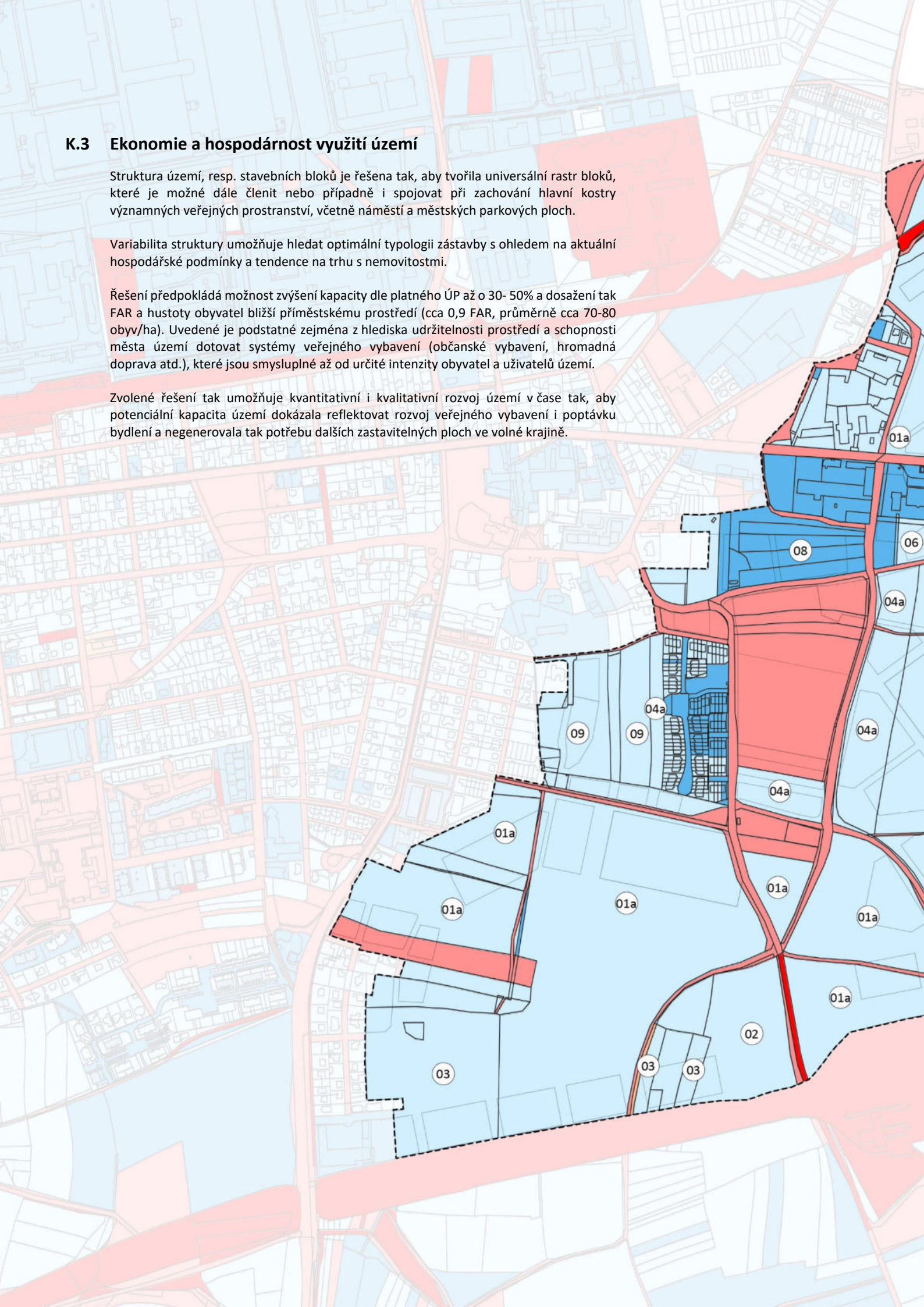
### K.3 Ekonomie a hospodárnost využití území

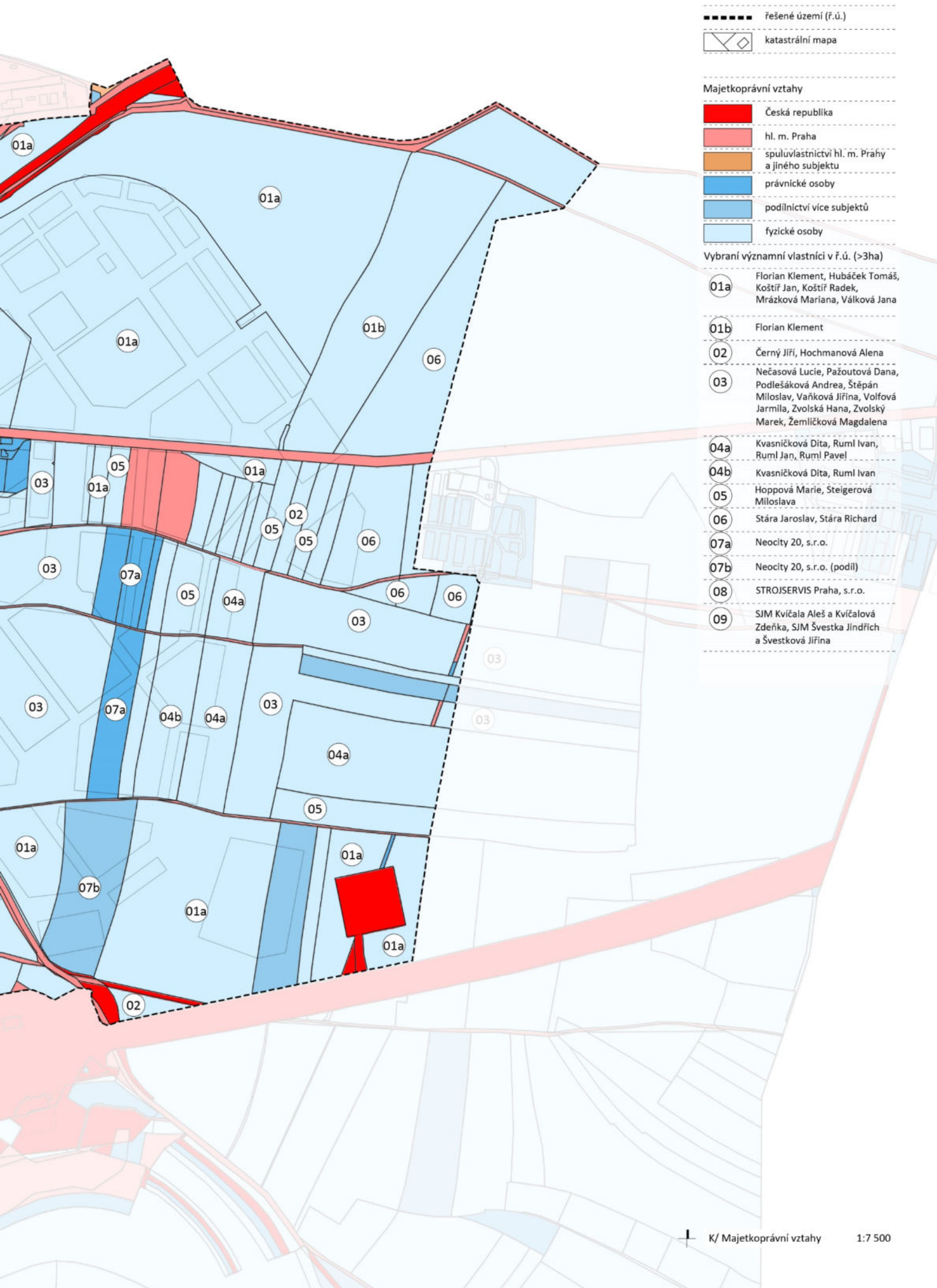
Struktura území, resp. stavebních bloků je řešena tak, aby tvořila universální rastr bloků, které je možné dále členit nebo případně i spojovat při zachování hlavní kostry významných veřejných prostranství, včetně náměstí a městských parkových ploch.

Variabilita struktury umožňuje hledat optimální typologii zástavby s ohledem na aktuální hospodářské podmínky a tendence na trhu s nemovitostmi.

Řešení předpokládá možnost zvýšení kapacity dle platného ÚP až o 30- 50% a dosažení tak FAR a hustoty obyvatel bližší příměstskému prostředí (cca 0,9 FAR, průměrně cca 70-80 obyv/ha). Uvedené je podstatné zejména z hlediska udržitelnosti prostředí a schopnosti města území dotovat systémy veřejného vybavení (občanské vybavení, hromadná doprava atd.), které jsou smysluplné až od určité intenzity obyvatel a uživatelů území.

Zvolené řešení tak umožňuje kvantitativní i kvalitativní rozvoj území v čase tak, aby potenciální kapacita území dokázala reflektovat rozvoj veřejného vybavení i poptávku bydlení a neregenerovala tak potřebu dalších zastavitelných ploch ve volné krajině.





## L. Námětová část

Námětová část stanovuje základní principy možného rozvoje území, které překračují limity využití a prostorového uspořádání území stanovené platným ÚP HMP.

Námětové řešení urbanistické koncepce území obsahuje náměty na úpravy míry využití území a náměty na úpravu řešení struktury a infrastruktury území.

Grafické vyjádření námětového řešení urbanistické koncepce je zobrazeno ve výkrese 11 Struktura – hlavní výkres – námětová část.

### L.1 Náměty na úpravu míry využití území

Urbanistická koncepce území, resp. uspořádání stavebních bloků a struktura veřejných prostranství předpokládá umožnění vyšší kapacity využití území, tedy vyšší bilance HPP, zastavěnosti a výškové hladiny zástavby.

Námětové řešení upravuje pro vybrané bloky bilance orientační výměry HPP. Jedná se zejména o bloky v jádrech veřejného vybavení a dále bloky charakteru prostupných bloků v parkovém prostředí, které jsou předpokládány pro zástavbu bytových domů s parkovými vnitrobloky (zejména bloky B3-13, B3-14, B4-15, B4-16). Bude zachována pěší prostupnost bloků s parkovými vnitrobloky a tedy i zachování koncepce spojitosti parkových ploch.

Námětové řešení předpokládá až cca 8 500 obyvatel v území a FAR 0,8 – 0,9. Vyšší intenzita využití je předpokladem pro kapacitnější obsluhu území systémem veřejné infrastruktury, zejména hromadné dopravy a veřejného vybavení.

Uvedený námět je promítnut do připomínek k MPP.

Orientační bilance námětového řešení urbanistické struktury jsou uvedeny v následující tabulce:

	celek střed	celek jih	celek sever	celek východ	celkem/ průměr
	zóna 1	zóna 2	zóna 3	zóna 4	
stavební bloky (ha)	14,823	7,361	12,396	28,503	63,083
HPP stav (m2)	28 034	0	14 558	0	42 592
HPP námět (m2)	84 175	28 234	115 753	226 681	454 843
HPP celkem (m2)	112 209	28 234	130 311	226 681	497 435
FAR	0,76	0,38	1,05	0,80	0,75
počet obyvatel stav	219	0	13	0	232
počet obyvatel námět	1 643	529	2 561	3 505	8 238
počet obyvatel celkem	1 862	529	2 574	3 505	8 470
hustota obyvatel					
počet návštěvníků stav	99	0	109	0	208
počet návštěvníků námět	295	111	646	1 411	2 463
nárůst EO celkem	1 938	640	3 207	4 916	10 701
nestavební bloky (ha)	6,749	3,250	4,378	9,423	23,800
plochy prostranství (ha)	5,649	3,926	8,496	13,817	31,888
plochy krajiny (ha)	0,000	25,593	28,453	23,863	77,909
Celkem	27,221	40,130	53,723	75,606	196,680

Podrobné bilance námětového řešení jsou součástí přílohy P11 textové části.

## L.2 Náměty na úpravu řešení struktury a infrastruktury území

Náměty na úpravu řešení struktury a infrastruktury území směřují k optimalizaci využitelnosti a uspořádání území v místech, kde platný ÚP HMP stanovuje nezastavitelné plochy (např. severní okraj zóny 3), jiné využití území (plochy VV při ulici K Berance), nebo naopak vymezuje zastavitelné plochy do nevhodných poloh v území (jižní část zóny 4).

V grafické části jsou vyznačeny následující náměty:

**A01** - možnost rozšíření plochy bloku B02-01 pro školské zařízení o blok B2-02 a k upravené poloze komunikace K Berance, úprava vedení přeložky komunikace Beranka jižním směrem

Plocha pro školské zařízení (základní nebo střední školu) je s ohledem na požadavky na využití plošně limitní je vhodné ji rozšířit jak po jižní polohu přeložky komunikace K Berance, tak o blok B2-02. Výsledná plocha má až o 1/3 větší výměru, než plocha v bloku B2-01 v návrhovém řešení a je tedy možné získat dostatečnou rezervu pro rozvoj školského zařízení včetně sportovního vybavení a zázemí.

**A02a** - změna bloku B1-11 na plochu VV v ÚP hl. m. Prahy z důvodu stabilizace občanského vybavení, školského zařízení

Záměr PDS respektuje požadavek MČ P20 na umístění základní školy o kapacitě 540 žáků, případně i mateřské školy. S ohledem na stabilizaci tohoto záměru v území je doporučeno jeho zajištění plochou VV v ÚP HMP.

**A02b** - variantní řešení vyšší intenzity využití bloků na pozemcích hl. m. Prahy

Navržené řešení struktury zástavby charakteru „low-rise high-density“ nenavazuje na charakter zahradního města Horních Počernic ani na cílový charakter lokality, prostupných obytných bloků s parkovými vnitrobloky a viladomů v zahradách. Řešení je s ohledem na probíhající zpracování urbanistické studie PDS respektováno, je však doporučeno prověření alternativního řešení zástavby charakterově blízkého principům urbanistické koncepce řešeného území.

**A03a** - možnost prověření ukončení struktury zástavby v linii koridoru železniční trati

**A03b** - možnost prověření rozšíření zastavitelných ploch směrem k žel. trati (šířka bloku min. 50 m) - možnost oboustranné orientace bloku

Je doporučeno rozšíření zastavitelného území až k železniční trati, případně až k ulici U Úlů s ohledem na potenciál plnohodnotného ukončení struktury celku sever a možnosti využití prostoru kolem železniční trati pro doplnění dopravní infrastruktury a veřejného vybavení (služby, komerce, nádražní budova, parkoviště, parkovací dům apod.). Uvedený námět je promítnut do připomínek k MPP.

**A04a** - možnost rozšíření kapacity P+R v návaznosti na realizaci železniční zastávky (+ cca 40 PS)

V případě umístění železniční zastávky Čertousy dle předpokladu územní studie je vhodné rozšířit kapacitu parkoviště P+R po severní hranici zástavby dle její výsledné podoby z důvodu vymezení dostatečné kapacity parkovacích stání pro zvýšení dostupnosti železniční stanice obyvateli a uživateli z širšího spádového území.

**A04b** - přesun kapacity P+R podél železniční trati v případě řešení dle námětu A03b

V návaznosti na námět A03b je možné upravit umístění parkoviště P+R severně podél železniční trati.

**A05** - možnost přehodnocení potřeby rozvoje obytné zástavby jižně od vedení prvků ÚSES a případně změna využití území (např. občanské a komerční vybavení)

Je doporučeno v dlouhodobém horizontu přehodnotit zastavitelnosti nebo způsob využití ploch OB – čisté bydlení ve prospěch ploch krajiny, případně ploch pro komerční nebo občanské vybavení. Plochy OB není optimální rozvíjet v blízkosti koncentrace významných dopravních staveb s ohledem na hygienické limity obytného prostředí.

**A06** - vypuštění bloků B2-10 až B2-14 a úseku komunikace od odpočívky Beranka

S ohledem na pořizovanou změnu ÚP HMP Z 2870 a tedy úpravu trasy vedení komunikace propojující MÚK Beranka a ulici Ve Žlábku je doporučeno vypuštění bloků B2-10 až B2-14 z důvodu jejich závislosti na obsluze předmětnou komunikací.

**A07** - rozšíření odpočívky Beranka v souladu se záměrem ŘSD a úprava navazujícího dopravního řešení a napojení na komunikace

**A08** - možnost úpravy prostorového řešení prvků ÚSES s ohledem na rozšíření odpočívky Beranka a úpravu souvisejícího dopravního řešení

Vedení prvků ÚSES je z hlediska funkčního i prostorového vhodnější po západní straně budoucí cyklostezky směrem na Klánovický les. Navržená úprava vymezení prvků ÚSES byla prověřena plánem ÚSES (IPR) a je zanesena v ÚAP HMP.

**A09** - možnost změny využití na plochy pro rekreaci ( oddechu, případně sportu)

S ohledem na rozvoj dopravní obsluhy území hornopočernickou spojkou je doporučeno zvážit možnost širšího rekreačního využití dotčených ploch.

**A10** - možnost prověření koridoru pro novou sběrnou komunikaci

Na základě požadavku MŠ P20 je doporučeno prověřit požadavek na novou sběrnou komunikaci „Severovýchodní obchvat Horních Počernic“ – propojení ul. Náchodská a Ve Žlábku za ČOV Čertousy s variantním napojením na komunikační síť v severní části území (za Bílým vrchem).

**A11** - možnost prověření umístění zařízení statické dopravy

V případě vzniku nové železniční zastávky Čertousy je vhodné prověřit vymezení dostatečně kapacitního záchytného parkoviště P+R. s předpokládanou kapacitou cca 200 PS. Umístění zařízení statické dopravy severně od železniční trati (v rámci pozemku 4062/1 v k.ú. Horní Počernice) je výhodné z důvodu zachycení IAD od severu (Zeleneč, Radonice) a nezvyšování dopravního zatížení území MČ P20.

## M. Podklady a doklady

- .1 Katastrální mapa města, 08/2021;
- .2 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018;
- .3 Metodický pokyn 2019 k územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 721 ze dne 23. 4. 2019;
- .4 Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, vydané opatřením obecné povahy č. 08/2009 schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/59 ze dne 17. 12. 2009, ve znění později vydaných Aktualizací č. 1 – 4;
- .5 4. aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha) ze dne 15. 6. 2017, usnesení ZHMP č. 28/24;
- .6 Návrh Metropolitního plánu v aktuálním znění (*Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona, 04/2022*);
- .7 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v platném znění;
- .8 Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha, 2014;
- .9 Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2016, usnesení ZHMP č. 21/7 ze dne 24. 11. 2016;
- .10 Analýza infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy, 2019;
- .11 Dynamika obyvatelstva, aplikace IPR, 2021;
- .12 Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, schválená usnesením RHMP č. 1723 ze dne 18. 7. 2017;
- .13 Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, usnesení ZHMP č. 7/32 ze dne 24. 5. 2019;
- .14 Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy, aktualizace 2018;
- .15 Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029, Regionální organizátor pražské integrované dopravy, Praha, 2018;
- .16 Data intenzity dopravy TSK, 2020;
- .17 Atlas životního prostředí, aplikace IPR, 2021;
- .18 Veřejný registr půdy – LPIS;
- .19 Informace k jednotlivým záměrům v řešeném území, aktualizace k 18. 10. 2021;
- .20 Open data IPR Praha;
- .21 Koncepce cyklistické dopravy MČ Praha 20, Ing. Květoslav Syrový, 05/2016;
- .22 Urbanistická studie K Berance, 2022, návrh;
- .23 Strategický plán MČ Praha 20 pro období 2013 – 2020, Finanční poradenství, s.r.o.
- .24 Program rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, Sweco Hydroprojekt a.s., 2016
- .25 Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 5, 09/2021
- .26 DÚR „Pilotní úsek Praha – Běchovice - Poříčany“, Správa železnic, 2020
- .27 Demografická studie MČ Praha 20, PhDr. Tomáš Soukup, Ph.D., 2021
- .28 PID Náchodská, Praha 20, č. akce 2960132, pro-consult s.r.o., 2020
- .29 Urbanistická zastavovací studie Beranka, Projektil architekti s.r.o., 2022
- .30 Koncepce odkanalizování Horních Počernic, PVS, 2022 (pracovní materiál)

Ostatní podklady jsou uvedeny u jednotlivých grafických materiálů.

## N. Termíny a zkratky

- .1 ČOV – čistírna odpadních vod
- .2 ČSN – česká technická norma
- .3 ČSOV – čerpací stanice odpadních vod
- .4 d. h. – dětské hřiště
- .5 EO – ekvivalentní obyvatel
- .6 HDV – hospodaření s dešťovou vodou
- .7 HMP – hlavní město Praha
- .8 kap. – kapitola
- .9 k. ú. – katastrální území
- .10 MHD – městská hromadná doprava
- .11 MČ – městská část Praha 20 – Horní Počernice
- .12 MK – místní komunikace
- .13 NN – nízké napětí
- .14 MPP – Metropolitní plán
- .15 MŽP – ministerstvo životního prostředí
- .16 NTL – nízkotlaký plynovod
- .17 OD – obchodní dům
- .18 OP – ochranné pásmo
- .19 OS – odstavné stání
- .20 parc. č. – parcelní číslo
- .21 PD – projektová dokumentace
- .22 pozn. – poznámka
- .23 PS – parkovací stání
- .24 PSP – Pražské stavební předpisy
- .25 PsRZV – plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP
- .26 RD – rodinný dům
- .27 RP – regulační plán
- .28 rest. – restaurace
- .29 RNP – regulované nadzemní podlaží dle PSP
- .30 ř. ú. – řešené území
- .31 SEKM - systém evidence kontaminovaných míst
- .32 SJM – společné jmění manželů
- .33 SK – styková křižovatka
- .34 STL – středotlaký (plynovod)
- .35 ÚK – účelová komunikace
- .36 TI – technická infrastruktura
- .37 TKO – tuhý komunální odpad
- .38 ÚP – územní plán
- .39 ÚPD – územně plánovací dokumentace (např. územní plán, regulační plán)
- .40 ÚPP – územně plánovací podklad (např. územní studie)
- .41 ÚS – územní studie
- .42 ÚSES – územní systém ekologické stability
- .43 VTL – vysokotlaký (plynovod)
- .44 VN – vysoké napětí
- .45 VO – veřejné osvětlení
- .46 VPS – veřejně prospěšná stavba