

# NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (textová část)

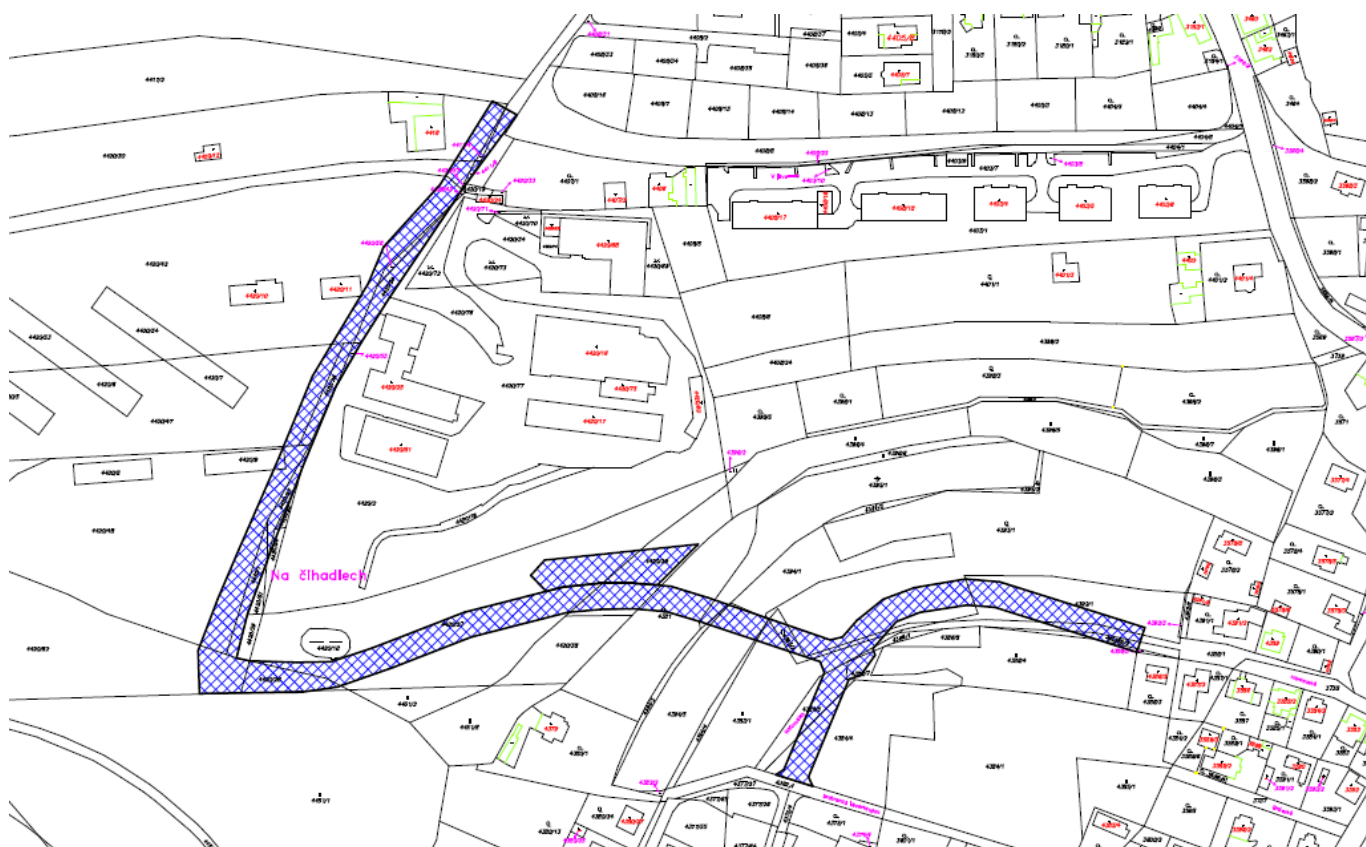
**Název navrhované změny:**

**SVĚPRAVICE – NOVÁ KOMUNIKAČNÍ NAPOJENÍ**

**Identifikaci pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu:**

Pozemky dotčené návrhem změny územního plánu jsou uvedeny v samostatné příloze.

Orientačně je lze identifikovat podle tohoto záznamu:



**Způsob využití dotčených pozemků:**

Majoritní část dotčeného území tvoří nezastavěné zelené plochy. Menší část je využívána jako zahrady, resp. zahrádky v zahrádkářské kolonii (severovýchodní část území). Severozápadní část tvoří příjezd do areálu Trouw Nutrition Biofaktory s.r.o. a částečně zasahuje stávající transformační území.

**Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území:**

**Změna funkčního využití ploch**

**z funkce:**

**OB - čistě obytné**

**VV - veřejné vybavení**

**SV-B - všeobecně smíšené**

**OB-B - čistě obytné**

ZMK - zeleň městská a krajinná

SO3 - oddechu - částečně urbanizované rekreační plochy

OV-B - všeobecně obytné

OB-A - čistě obytné

OB - čistě obytné

na funkci:

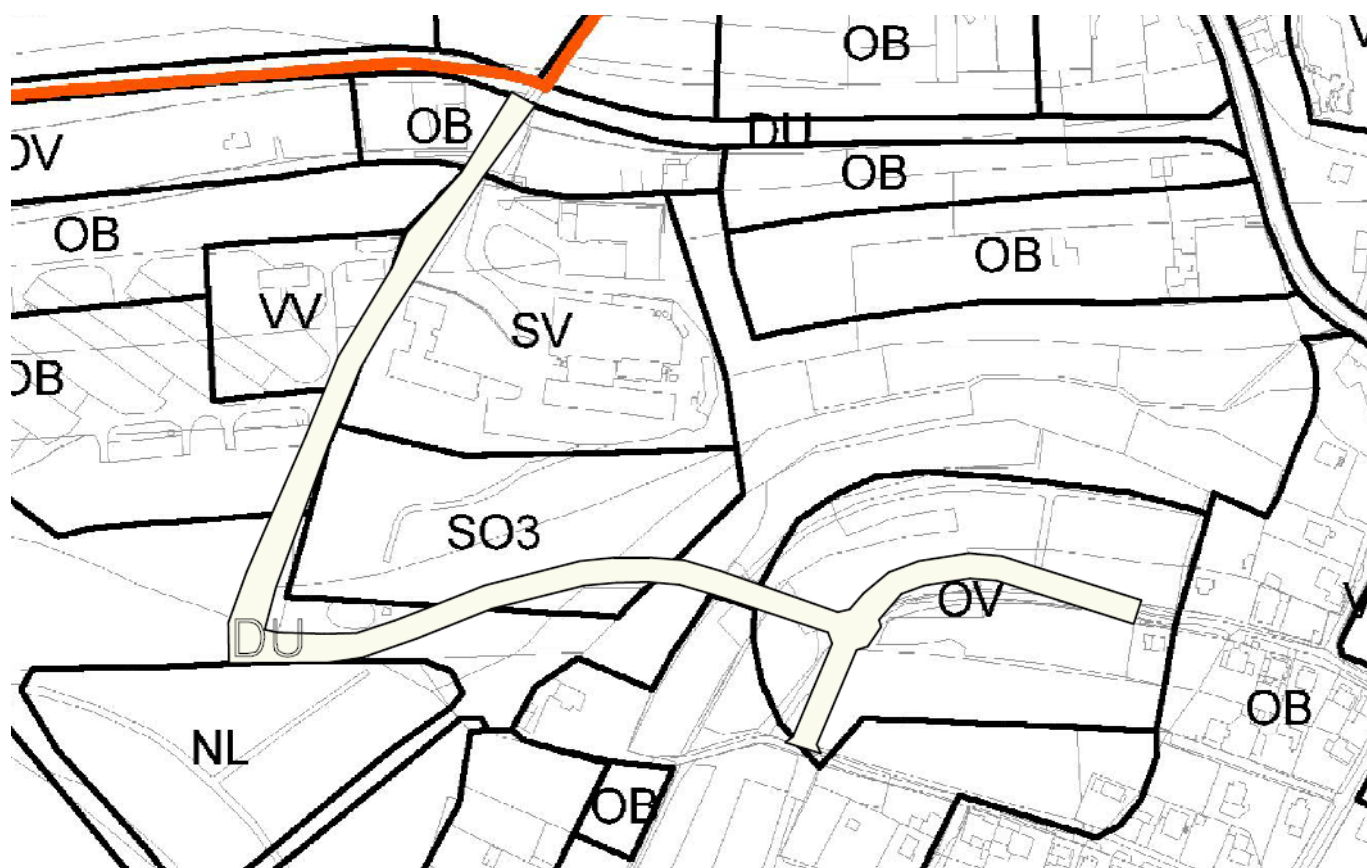
DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Vymezení nových VPS:

XX/DK/25 – Horní Počernice – komunikační propojení - Na Chvalce – Br. Veverkových - Harcovská

Úprava stávajících VPS:

41/TY/25 - Horní Počernice - nádrž k předčištění dešťové vody nad Svěpravickým rybníkem  
(zmenšení rozsahu podle skutečného stavu)



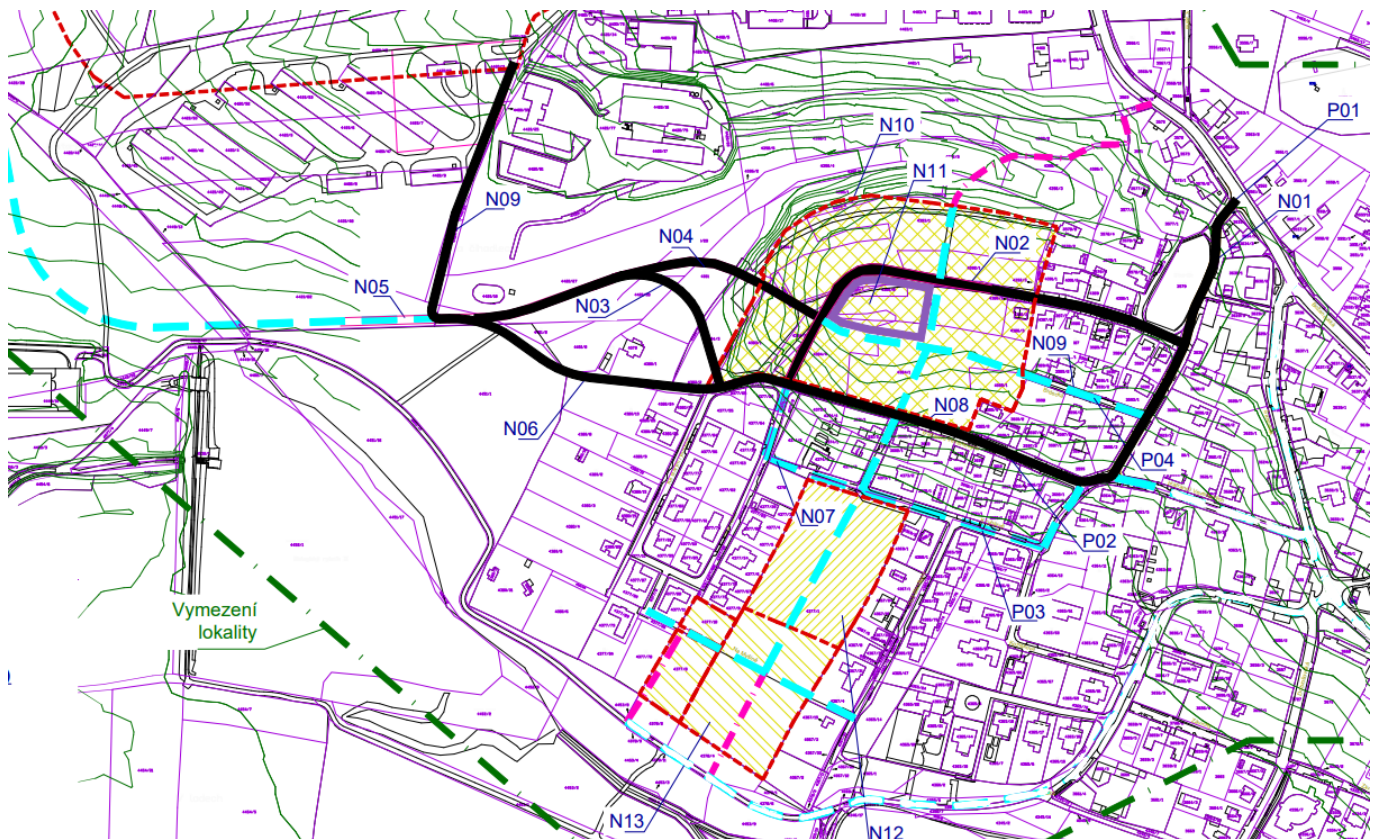
*Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch se zákresem navrhované změny*

## **Popis účelu navrhované změny územního plánu:**

Účelem změny je vytvoření předpokladů pro zlepšení dopravní obslužnosti jižních Svěpravic a stabilizace uličních prostranství jakožto základ pro výstavbu v dosud nevyužitém zastavitelném rozvojovém území v okolí ulice Harcovská.

Jižní Svěpravice jsou dopravně napojeny nevyhovujícími komunikacemi. Většinou se jedná o úzké zklidněné komunikace funkční skupiny D1 – obytné zóny s absencí chodníků, které jsou vedené v nadměrně dlouhých úsecích. V případě výstavby na zbylých nezastavěných pozemcích toho rozvojového území lze oprávněně očekávat na těchto nedostatečně kapacitně dimenzovaných komunikacích další prohloubení již dnes existujících dopravních problémů.

MČ Praha 20 je proto sledováno alternativní kapacitnější dopravní napojení dané lokality na síť významnějších obslužných komunikací v Horních Počernicích. Za tímto účelem je také MČ Praha 20 pořizována Urbanistická a dopravní studie Bratraců Veverkových. Tato studie se zabývá možností napojení daného území západním směrem na rozvojové území v okolí Robotnice, v rámci kterého má být zřízena nová kapacitní komunikace (VPS 58/DK/25) s přímým dopravním napojením na komunikační síť MČ Praha 14 směřující na nadřazenou komunikační síť (Pražský okruh, D11). Studie řeší několik variant tohoto napojení, kdy tento návrh na změnu územního plánu převzal variantu, která se jeví jako „nejprojednatelnější“ z hlediska dotčení vlastnických práv dotčených a sousedních pozemků.



*Ilustrační výřez Návrhového výkresu Urbanistická a dopravní studie Bratraců Veverkových*

V rámci výše zmiňované studie bylo ověřována i možnost zkapacitnění stávajících komunikací včetně rozšíření stávajících uličních prostorů a v této souvislosti i vedení komunikací v dosud nevyužitém zastavitelném rozvojovém území v okolí ulice Harcovská.

Tento návrh na změnu územního plánu tak formou plochy DU vymezuje trasu pro kapacitnější dopravní napojení jižních Svěpravic, ale také v rámci plochy DU předurčuje významnější část nové uliční sítě v rozvojovém území v okolí ulice Harcovská.

Celý rozsah nové trasy DU je rovněž navrhován k vymezení nové veřejně prospěšné stavby dopravního charakteru - XX/DK/25 – Horní Počernice – komunikační propojení - Na Chvalce – Br. Veverkových – Harcovská.

Vymezená trasa DU dále přechází přes vymezenou VPS 41/TY/25 - Horní Počernice - nádrž k předčištění dešťové vody nad Svěpravickým rybníkem, která je reálně zrealizována v menším rozsahu a trasa DU ji ve skutečnosti míjí. Proto v rámci návrhu je žádáno i o zmenšení rozsahu této VPS.

Lokalita se nachází v nezastavěném ale i v zastavěném území, stejně tak jako v zastavitelném a nezastavitelném území.

Změnou nedochází k rozšíření zastavitelného území.

Změna se dotýká koncepce dopravní infrastruktury.

Změna se dotýká koncepce technické infrastruktury (viz. níže uváděné dotčení VPS 41/TY/25).

Změna nemění koncepci občanského vybavení.

Změna řeší koncepci veřejných prostranství.

Změna se netýká ÚSES.

Změna zasahuje do celoměstského systému zeleně.

Navrhovatel nepředpokládá žádné dopady zamýšleného účelu změny na chráněná území Natura. (Nejbližší evropsky významnou lokalitou je Blatov a Xaverovský háj (kód NATURA CZ0110142), která je vzdušnou čarou do předmětné lokality vzdálená cca 0,5 km a mezi kterou je ještě veden koridor dálnice D11).

Vymezená trasa DU zasahuje do plochy VV, kde je územním plánem vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) 37/VS/25 - Horní Počernice - Svěpravice - mateřská škola. Dochází však pouze k malé redukci této plochy a na druhou stranu je návrhem stabilizováno i její dopravní napojení.

#### **Požadavek na zpracování variant řešení:**

Navrhovatel nepožaduje zpracování variant řešení.

Zpracoval Ing. Richard Měšťan, 09/2023



# Příloha - SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH NÁVRHEM ZMĚNY ÚPN

	Hlavní město Praha	Data platná k: 1.09.2023
OBEC:	554782 Praha	SOUPIS PARCEL
KAT.ÚZEMÍ:	643777 Horní Počernice	

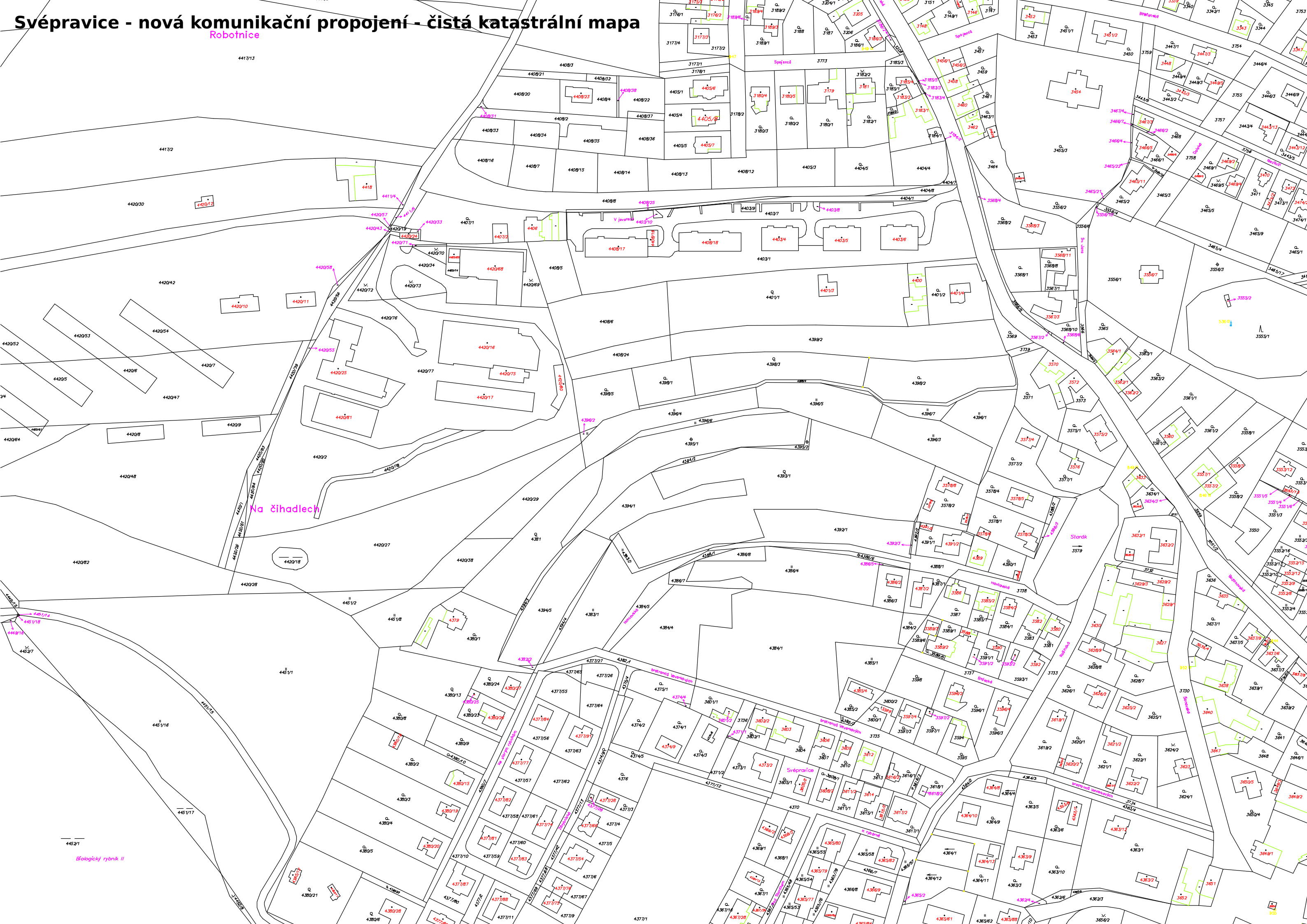
## původ: Katastr nemovitostí (KN)

PARCELA	VÝMĚRA [m <sup>2</sup> ]	DRUH	VYUŽITÍ	LV
KN 4381	2909	ovoc. sad		1119
KN 4382/1	553	ostat.pl.	ostat.komunikace	2757
KN 4383/1	2378	travní p.		2757
KN 4383/2	272	travní p.		6287
KN 4384/4	2632	orná půda		2757
KN 4384/5	541	orná půda		2757
KN 4386/1	81	orná půda		2757
KN 4386/4	2694	travní p.		6287
KN 4386/5	15	ostat.pl.	neplodná půda	650
KN 4386/6	218	ostat.pl.	neplodná půda	2757
KN 4386/7	354	orná půda		6287
KN 4388/1	1470	ostat.pl.	ostat.komunikace	2757
KN 4392/1	2077	orná půda		2757
KN 4393/1	8898	ovoc. sad		6287
KN 4394/1	1494	orná půda		2757
KN 4394/3	186	orná půda		2757
KN 4394/4	213	orná půda		2757
KN 4394/5	2273	orná půda		7439
KN 4395/1	3272	ostat.pl.	neplodná půda	2757
KN 4411/1	1881	ostat.pl.	ostat.komunikace	2757
KN 4411/4	35	ostat.pl.	ostat.komunikace	2439
KN 4411/5	19	ostat.pl.	ostat.komunikace	7247
KN 4417/2	9049	orná půda		2439
KN 4420/1	271	ostat.pl.	jiná plocha	2757
KN 4420/2	9976	ostat.pl.	manipulační pl.	2766
KN 4420/9	353	ostat.pl.	jiná plocha	7286
KN 4420/11	173	zast. pl.	<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, adminis. na LV 2757</i>	7247
KN 4420/19	51	ostat.pl.	jiná plocha	2766
KN 4420/26	146	ostat.pl.	manipulační pl.	2684
KN 4420/27	7637	ostat.pl.	manipulační pl.	2766
KN 4420/28	425	ostat.pl.	manipulační pl.	2766
KN 4420/29	1492	ostat.pl.	manipulační pl.	2766
KN 4420/30	11044	ostat.pl.	manipulační pl.	2439
KN 4420/41	7339	ostat.pl.	jiná plocha	7247
KN 4420/42	16831	ostat.pl.	manipulační pl.	7247
KN 4420/47	6330	ostat.pl.	manipulační pl.	2757
KN 4420/48	11002	ostat.pl.	manipulační pl.	7286
KN 4420/55	32	ostat.pl.	manipulační pl.	901
KN 4420/56	360	ostat.pl.	manipulační pl.	901
KN 4420/57	3	ostat.pl.	jiná plocha	2766
KN 4420/58	79	ostat.pl.	manipulační pl.	7247
KN 4420/59	238	ostat.pl.	manipulační pl.	901
KN 4420/61	86	ostat.pl.	jiná plocha	1588
KN 4420/77	6545	ostat.pl.	manipulační pl.	2766
KN 4420/82	7667	ostat.pl.	jiná plocha	7085
KN 4420/83	194	ostat.pl.	jiná plocha	901
KN 4420/84	126	ostat.pl.	jiná plocha	901
KN 4420/85	48	ostat.pl.	jiná plocha	901
KN 4451/1	15984	travní p.		7085

V Katastru nemovitostí evidováno celkem: 49 parcel.

# Svépravice - nová komunikační propojení - čistá katastrální mapa

Robotnice

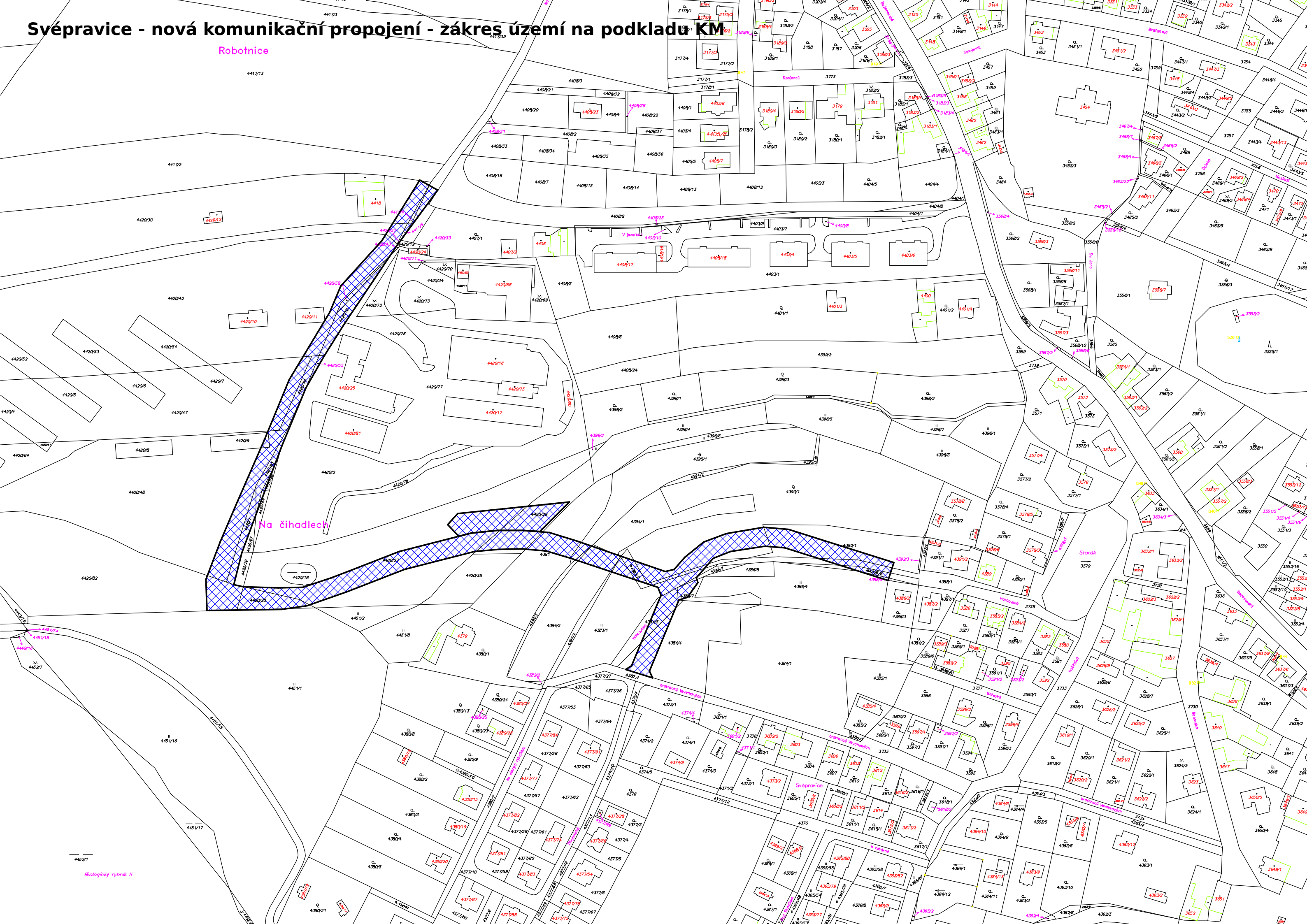


Na čihadlech

Stardk

Biologický rybník II

# Svépravice - nová komunikační propojení - zakresť území na podkladu KM

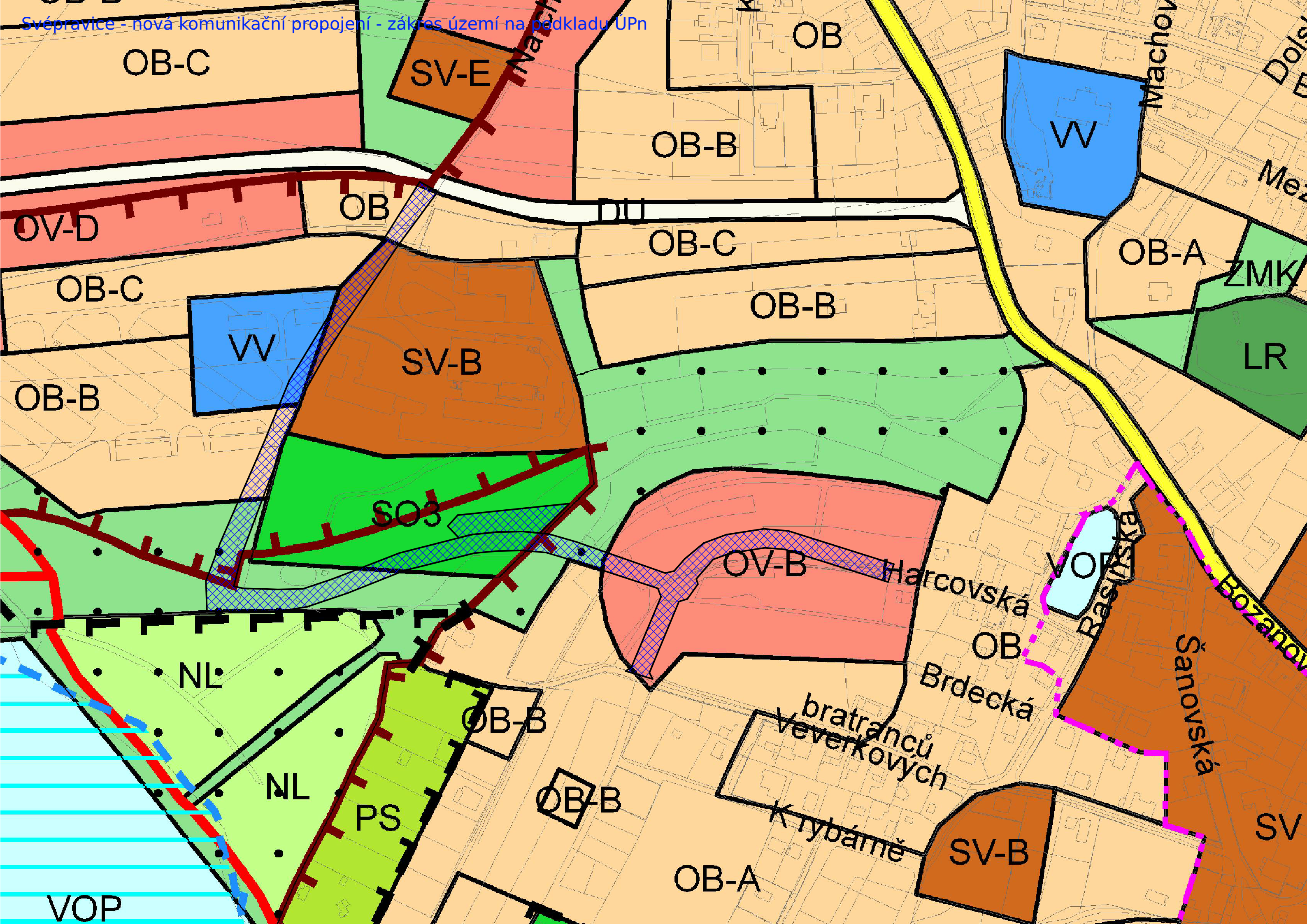


Robotnice

Na žihadlech

Biologický rybník II







Svépravice - nová komunikační propojení - zakres návrhu na pořízení změny





