

Praha dokončila územní studii pro východní část Horních Počernic, která vymezuje umístění veřejných prostranství i limity pro budoucí výstavbu

19.3.2024 - | Magistrát hlavního města Prahy

„Územní studie vymezuje budoucí rozvoj lokality směrem k její udržitelnosti a obyvatelnosti. Její celková koncepce logicky navazuje na stávající zástavbu i hodnoty v území, definuje stavební bloky, ale také veřejná prostranství a nezastavitelné plochy s ohledem na dostatek zeleně. Při tvorbě studie byl kladen důraz na pohled místních obyvatel, připomínky ke studii mohli podávat aktéři v území i veřejnost,“ říká Petr Hlaváček, náměstek pražského primátora pro oblast územního a strategického rozvoje.

„Územní studie je klíčovým dokumentem pro rozvojové území Horní Počernice – východ. Šlo o hledání optimálního kompromisu, výsledkem je návrh na využití území, který splňuje ty nejvyšší nároky na výstavbu v zeleni s potřebnou občanskou vybaveností, a o který se může samospráva dobře opřít při jednání s developery,“ uvádí Petr Měšťan, starosta městské části Praha 20, která zahrnuje území Horních Počernic.

Dokončená územní studie vytváří celkovou koncepci řešení rozvojového území, které přímo navazuje na stávající zástavbu Horních Počernic. Návrh definuje systém veřejných prostranství a ulic jako základní síť, která vymezuje stavební a nestavební bloky v souladu s platným územním plánem. Struktura zástavby je složena především z individuálních rodinných domů, viladomů v zahradách a bytových domů s parkovými vnitrobloky.

U stavebních bloků jsou navrženy konkrétní regulativy jak prostorové (stavební čáry, výšková regulace), tak regulativy využití území (požadavek na aktivní parter, umístění veřejné vybavenosti). Zároveň je pro každý stavební blok navržena jeho orientační výměra hrubých podlažních ploch (tj. rozmístěná kapacita konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití daná územním plánem).

Dokument také předpokládá vznik nového lokálního centra ve vazbě na veřejné budovy v severní části řešeného území při ulici Náchodská a další nová menší centra při zachování vazeb na veřejnou vybavenost a s ohledem na principy města krátkých vzdáleností. Menší intenzita využití území v jižní a východní části řešeného území zajišťuje plynulý přechod do volné krajiny.

V neposlední řadě byla prověřena a navržena koncepce dopravy a technické infrastruktury. Součástí návrhu je i rozmístění potřebné občanské vybavenosti a služeb.

Celkem se jedná o oblast o rozloze 196 hektarů, která se nachází v katastrálním území Horní Počernice. V současné době je převážná většina území nezastavěná a pozemky jsou využívány především k zemědělským účelům.

Hranice území jsou vymezeny z jihu dálnicí D11, ze severu železniční tratí Lysá nad Labem – Praha a ze západu stávající zástavbou složenou především z rodinných domů. Z východu je pak linie vedena po hranicích pozemků katastrální mapy a plochy, která má podle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy již rozdílný způsob využití, konkrétně se jedná o městskou a krajinnou zeleň.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který celý proces vzniku územní studie garantuje, zorganizoval k tématu veřejné jednání s dotčenými orgány, organizacemi a veřejností. Všichni zainteresovaní pak měli také možnost až do konce ledna loňského roku podat připomínky, které byly následně vyhodnoceny. Závěry, které vyplynuly z veřejného jednání a obdržených připomínek, byly nakonec zohledněny v čistopisu územní studie.

Připomínky se nejčastěji týkaly dopravní koncepce, navýšení nebo snížení míry využití území, hustoty zástavby, požadavků na doplnění veřejné vybavenosti, jako jsou požární zbrojnice nebo poliklinika, dále doplnění uličních stromořadí, hlukového zatížení území nebo také koncepce odkanalizování území.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/praha_dokoncila_uzemni_studii_pro.html