

Novinky konceptu nového územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha - Dolní Počernice

Území MČ je dlouhodobě stabilizováno a není zde uvažováno s žádnými radikálními změnami oproti původní koncepci. Pro ochranu hodnot území navrhuje koncept nového územního plánu důslednou regulaci struktury a výšky zástavby. Důležitá je ochrana stávajících ploch zeleně.

Zachované nenaplněné rozvojové a transformační plochy:

Rozvojové plochy v severní části Dolních Počernic jsou upraveny v souladu s US Dolní Počernice sever.

Nové rozvojové a transformační plochy:

VÝCHODNÍ MĚSTO (M/2 – Významné rozvojové území městské)

V jižní části území (částečně v k.ú. Dubeč) je potvrzena nová rozvojová lokalita, která byla ve stávajícím územním plánu ve výhledu.

Území je zhruba vymezeno hranicemi současné existující zástavby městských částí MČ Praha 14, Praha 15, Praha-Štěrboholy, Praha-Dubeč, Praha-Dolní Měcholupy a Štěrboholskou radiálou, od které radiály je odcloněna plocha zeleně. Plocha celého území je přibližně 287 ha.

Území je nadále chápáno jako potenciálně rozvojové se značnou výhledovou kapacitou. Cílem návrhu řešení je scelení stávající zástavby dotčených městských částí, ale zejména podpora vzniku nového sídelního útvaru v dílčích etapách výstavby při postupném zahrnutí bezprostředně navazujících celků územních rezerv. Je navržen vznik plnohodnotné městské čtvrti s převažujícím využitím pro bydlení včetně potřebné vybavenosti a pracovních příležitostí.

Rozvojové a transformační plochy navazující na Pražský okruh – variantní řešení:

Podmínkou urbanistického rozvoje tohoto území je z dopravního hlediska problematická realizace další mimoúrovňové křižovatky na Pražském okruhu.

Základní návrh bez mimoúrovňové křižovatky neumožní výraznější rozvoj na dosud nezastavěných plochách. Předpokládá se pouze doplnění zástavby ve východní části Dolních Počernic. S ohledem na omezené dopravní možnosti (podjezd ulice Národních hrdinů pod železniční tratí) je oproti US Dolní Počernice sever rozsah i kapacita těchto rozvojových ploch redukována.

Omezení rozvoje je příležitostí pro rozšíření přírodně-rekreačního území v návaznosti na Xaverovský háj. Volné plochy ve vlastnictví města západně areálu výzkumných ústavů Běchovice jsou určeny k zalesnění. Řešení umožní odclonění Dolních Počernic od nepříznivých vlivů okruhu a přispěje ke zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu města.

Variantní řešení, podmíněné možností realizace mimoúrovňové křižovatky na Pražském okruhu, navrhuje ve východní části Dolních Počernic rozvoj bytové zástavby v souladu se stávajícím územním plánem a US Dolní Počernice sever. Navazující území západně od Pražského okruhu umožňuje umístění celoměstsky významné funkce bez nároku na blízkost centra (velký sportovní areál, vysokoškolský kampus s možností napojení na podnikatelský park apod.). Na volných plochách mezi areálem výzkumných ústavů Běchovice a Pražským okruhem je možnost vzniku podnikatelského parku včetně podílu bydlení. Tyto celoměstsky významné rozvojové plochy jsou navrženy jako územní rezerva s nezbytností změny územního plánu v případě zájmu o rozvoj území, což umožní veřejnou kontrolu jejich budoucího využití.

Rekreace:

v území mezi Dolními Počernicemi a Černým Mostem je navrhován rekreační park U Čeňku. V blízkosti sídliště budou soustředěny sportovní a rekreační aktivity (hřiště, cyklokros, rozhledna, přírodní amfiteátr ad.), zatímco v jižní části území, zahrnující rybník a chráněnou přírodní rezervaci, si území uchová přírodní charakter a bude sloužit pouze pro pěší procházky, cyklistiku či projížďky na koních. Golfové hřiště ve východní části území zajistí ochranu před nepříznivými vlivy dopravy (Pražský okruh).

Zeleň:

DOLNÍ POČERNICE – VINICE (Z/5 – Významné rozvojové území krajinné)

Území je vymezeno ze severu Xaverovským hájem, ze západu Pražským okruhem, z jihu obytným územím Vinice a z východu areálem bývalých výzkumných ústavů Běchovice. Plocha celého území je přibližně 35,21 ha.

Hlavním cílem je posílit přírodní plochy v území a zkvalitnit přírodní prostředí ve vnějším pásmu. Nemožnost realizace mimoúrovňové křižovatky na Pražském okruhu a s tím související omezený urbanistický rozvoj je příležitostí pro rozšíření přírodně-rekreačního území v návaznosti na Xaverovský háj. Volné plochy ve vlastnictví města západně areálu výzkumných ústavů jsou navrhovány k zalesnění.

V případě realizace mimoúrovňové křižovatky na Pražském okruhu bude toto území využito jako rozvojové (viz VU/15 Dolní Počernice - Běchovice).

Doprava:

S ohledem na dopravní problémy ve východní části Pražského okruhu způsobené nárůstem automobilového zatížení a malou vzdáleností křižovatek není v základním návrhu mimoúrovňová křižovatka umožňující rozvoj území v okolí Pražského okruhu navrhována.

Doprava – variantní řešení:

Ve variantním návrhu je v souladu se stávajícím územním plánem na Pražském okruhu navrhována mimoúrovňová křižovatka, do které je zaústěna pátevní komunikace v západovýchodním směru, vycházející z ulice Mladých Běchovic. Význam a funkce ulice Mladých Běchovic zůstanou v území zachovány.

Technická infrastruktura:

V okrajové části Dolních Počernic podél Svěpravického potoka bude realizován kanalizační sběrač „H2“, který umožní rozvoj nové zástavby ve spádové oblasti lokální ČOV Svěpravice a také její zrušení. Dále je v území navržen podél Počernického rybníka prodloužený kanalizační sběrač „H“, který umožní odkanalizování Dolních Počernic a Běchovic na ÚČOV v Troji.