

# **LETŇANY - ZÁPAD 2017**

## **STUDIE KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

**PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10**

**PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD  
LISTOPAD 2017**

---

**LETŇANY - ZÁPAD 2017**  
**STUDIE KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ**  
**PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. Z 3036/10**

**PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD**

Sídlo Sdružení: Ing. Jaromír Berger, Jílovská 420/33, 142 00 Praha 4

**Jednatelé:**

Ing. Libor Jirsák (tel.: 602651555, e-mail: [l.jirsak@email.cz](mailto:l.jirsak@email.cz))

Ing. Eva Krocová (tel.: 606666900 e-mail: [evakrocova1@seznam.cz](mailto:evakrocova1@seznam.cz))

Ing. Pavel Pícek (tel.: 603221420, e-mail: [pavel.picek@email.cz](mailto:pavel.picek@email.cz))

Zpracovatel: Ing. arch. Michal Hexner ČKA 01 087 (tel.: 602340047, e-mail: [hplush@atlas.cz](mailto:hplush@atlas.cz))

**Listopad 2017**



**OBSAH:**

- 1 ZÁKLADNÍ INFORMACE
- 2 AKTUÁLNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ SITUACE
- 3 URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI
- 4 PROGRAMOVÝ ZÁMĚR
- 5 ROZVOJOVÉ VARIANTY
- 6 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ (DOPRACOVANÁ VARIANTA 2B)
- 7 PARAMETRY ÚZEMÍ A KAPACITY NAVRHOVANÉHO ROZVOJE
- 8 DOPRAVNÍ PROBLEMATIKA
- 9 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- 10 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
- 11 VLIV LETIŠTĚ LETŇANY
- 12 VZTAH K MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 18 LETŇANY
- 13 VLASTNICKÉ VZTAHY V ÚZEMÍ
  
- 14 PŘÍLOHA: PŘEHLED ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO VÝVOJE ÚZEMÍ

## 1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmětné území nazývané zde „Letňany – západ“ tvoří dnes nezastavěná zemědělsky využívaná plocha o celkové rozloze cca 28,5 ha, ležící mezi stávající zástavbou sídliště Letňany a zástavbou Proseka na území městské části Praha 18 Letňany.

Území je ze západu vymezeno trasou Kbelské, z východu ulicí Tupolevovou, ze severu pak souborem sportovně rekreačních ploch jižně od hypermarketu TESCO a z jihu ulicí Opočenskou. Délka území v podélném směru SZ – JV je cca 750 m, v příčném směru se pak pohybuje od 325 do 500 m.

Prakticky celé území (viz. podrobně odstavec 12) tvoří pozemky ve vlastnictví členů „Sdružení vlastníků pozemků Letňany západ“ (dále jen Sdružení). Sdružení bylo vytvořeno v roce 2010 za účelem zajištění společného postupu všech 22 vlastníků v procesech směřujících ke změně územního plánu a dalšího využití území. Od svého ustavení až doposud Sdružení pracuje na změně ÚPn s vědomím dlouhodobé neudržitelnosti stávajícího zemědělského využívání uvnitř obytného území Prahy a za tím účelem připravuje odborné materiály k podpoře záměru. Všechny postupné kroky usiluje Sdružení koordinovat od roku 2010 doposud s MČ Praha 18 Letňany.

## 2 AKTUÁLNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ SITUACE

**Platný Územní plán** hlavního města Prahy (dále jen ÚPn) navrhuje v předmětném území (pozemky Sdružení) plochy zeleně v kategorii lesní porosty (LR), parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP) a izolační zeleň (IZ). V severní části zasahuje řešené území okrajově do ploch ÚPn s využitím čistě obytné (OB-G) a sportu (SP).

**Změna č. Z 3036/10** - v současné době (listopad 2017) se projednává její pořízení s navrhovaným využitím (citujeme): *parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy (SO3), všeobecně smíšené s kódem míry využití území G (SV-G), popř. zeleň městská a krajinná (ZMK), popř. sportu (SP).*

Poznámka: Podkladem pro změnu č. Z 3036/10 byl podnět na pořízení změny podaný Sdružením z července 2011. Do území Změny nebyla pořizovatelem zahrnuta plocha izolační zeleně (IZ) podél ulice Kbelské, která je součástí pozemků Sdružení s odůvodněním, že v této funkční ploše nedojde ke změně. Nicméně tato plocha byla do rozsahu předkládané studie zahrnuta, včetně bilancí, což není v rozporu s vymezením Změny.

## 3 URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Současná forma využití území v ÚPn platném od roku 2000 (parková a lesní zeleň) je výsledkem koncepce „Samostatné Letňany“, která dostala při vzniku ÚPn v polovině devadesátých let minulého století přednost před variantou „Kompaktní město“. Obě varianty byly pro účely ÚPn před jeho vznikem

podrobně studovány. V letech 1994 - 1996 byla za tímto účelem pořízena Útvarem rozvoje hlavního města Prahy Urbanistická studie Letňany - západ (viz přehled územně plánovacího vývoje území v příloze). Hlavní myšlenkou bylo tehdy umístit v tomto území pro Letňany potřebnou plochu kompaktní zeleně ve formě parku a lesoparku. V bezprostředně následujících letech však byl letňanský lesopark založen a rozvíjen na disponibilních pozemcích města v severovýchodní části Letňan a dnes je plně funkční. Předmětné území je nadále využíváno jako zemědělská výrobní plocha se všemi provozními a hygienickými důsledky pro své okolí.

#### **Zdůvodnění záměru:**

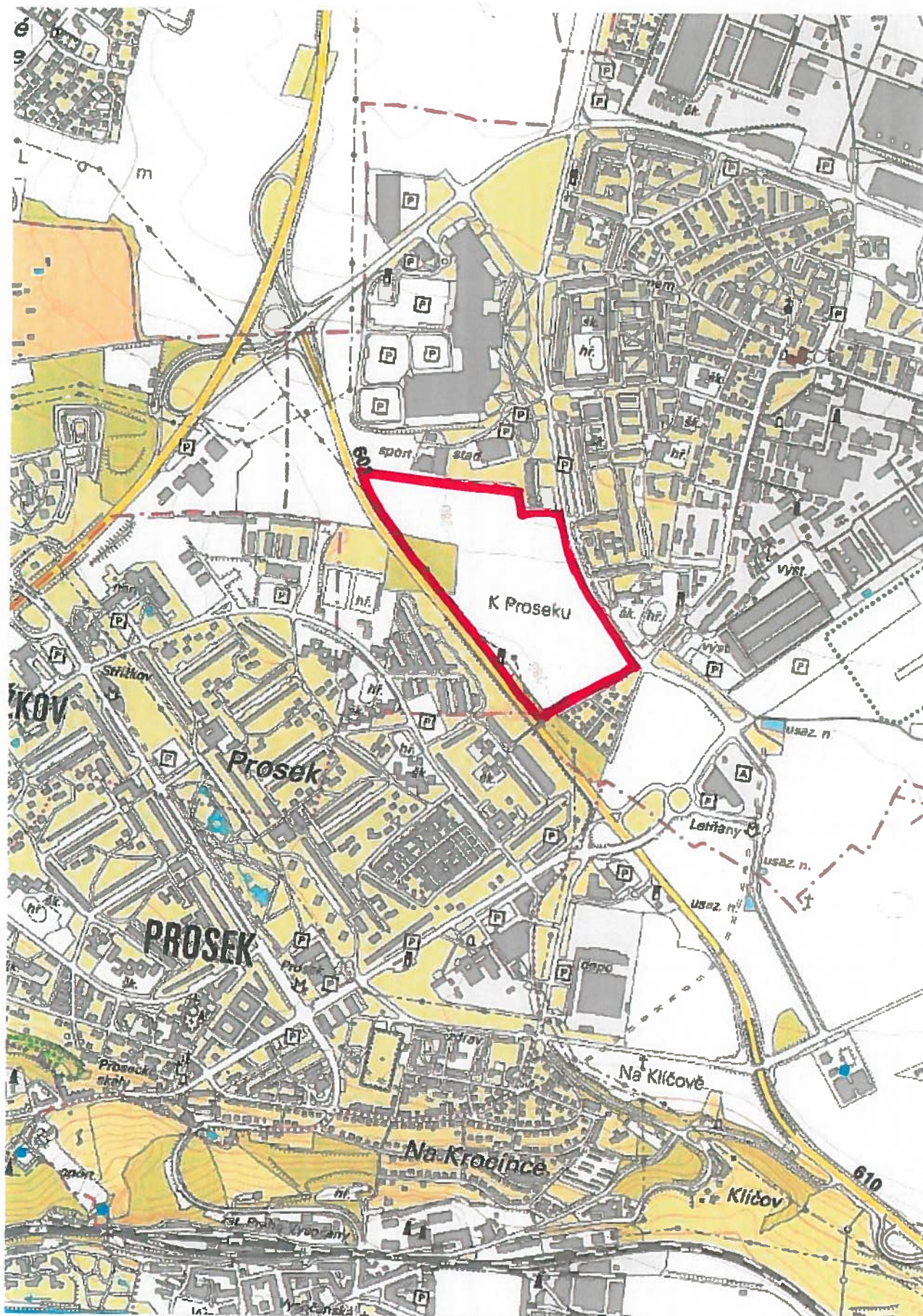
Naplnit dnes v území využití pro zeleň dané platným ÚPn (ale koncipované před více než 22 lety), navíc na soukromých pozemcích, není tak už reálné, ale v konečném důsledku ani potřebné. Za tohoto stavu ponechat uprostřed urbanizovaného prostoru Prosek – Letňany nezastavěnou, zemědělsky využívanou výrobní plochu nedává smysl a je to nakonec i proti duchu platného i připravovaného plánu města, když oba plány upřednostňují intenzifikaci využití oproti extenzi. S využitím tohoto území pro obytnou zástavbu počítal už například ÚPn z roku 1985 a řada dalších dílčích studií.

Koncepce zde předkládaného záměru by byla, v případě schválení změny ÚPn, pro příštího investora závazná. Sdružení je rozhodnuto a vnitřně smluvně vázáno poskytnout nebo prodat pozemky v území pouze jako celek. Znamenalo by to tedy, že spolu se zástavbou by byly založeny rozsáhlé plochy zeleně, které zatím platný ÚPn sice deklaruje, ale nijak nezaručuje.

Vhodná forma urbanizování tohoto území, s vyváženým podílem zástavby a zeleně, by tak doplnila dnes neuzavřený západní okraj Letňan v bezprostřední blízkosti terminálu konečné stanice trasy C metra.

## **4 PROGRAMOVÝ ZÁMĚR**

Předběžná koncepce využití území byla zpracována v roce 2010 a v roce 2011 byla Sdružením úspěšně prezentována v rámci orgánů samosprávy i veřejnosti Letňan. Základní myšlenkou je vyvážená urbanizace předmětného území. Zvolený podíl navrhovaných ploch zástavby a zeleně v celém prostoru je dnes navržen v poměru cca 40% (zástavba) a 60% (zeleň a nezastavěné rekreační plochy). Rozvojové plochy zástavby jsou pak cca 11,4 ha, což představuje odhadem potenciál cca 200 000 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch smíšených funkcí (podrobně viz. odstavec 6). Cílem je vytvořit polyfunkční zástavbu městského typu složenou z cca 60 % bydlení a z dalšího podílu zařízení obslužných, vzdělávacích, komerčních a rekreačních funkcí. Plochy zeleně (cca 17,1 ha) mají především funkci krajinnou a rekreační s provázáním na stávající i nově navrhovanou zástavbu. Principy této koncepce, tedy poměr ploch zeleně a zástavby, byly dodrženy jak ve zpracovaných rozvojových variantách (viz Příloha), lišících se především navrhovanou formou urbanistické struktury, tak v rozpracování předkládané vybrané varianty.



0 200 400 1000 m

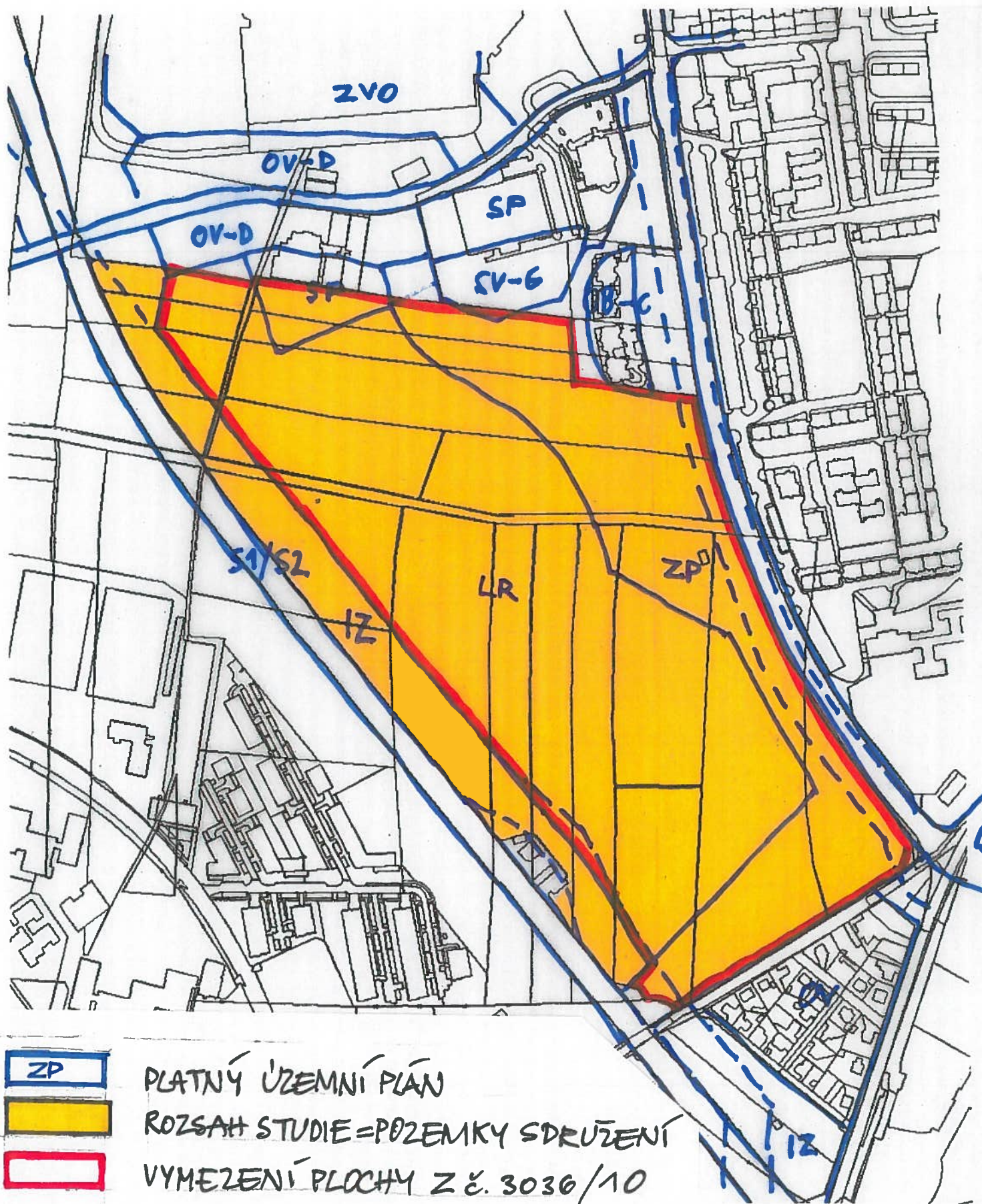
## POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD

LISTOPAD 2017



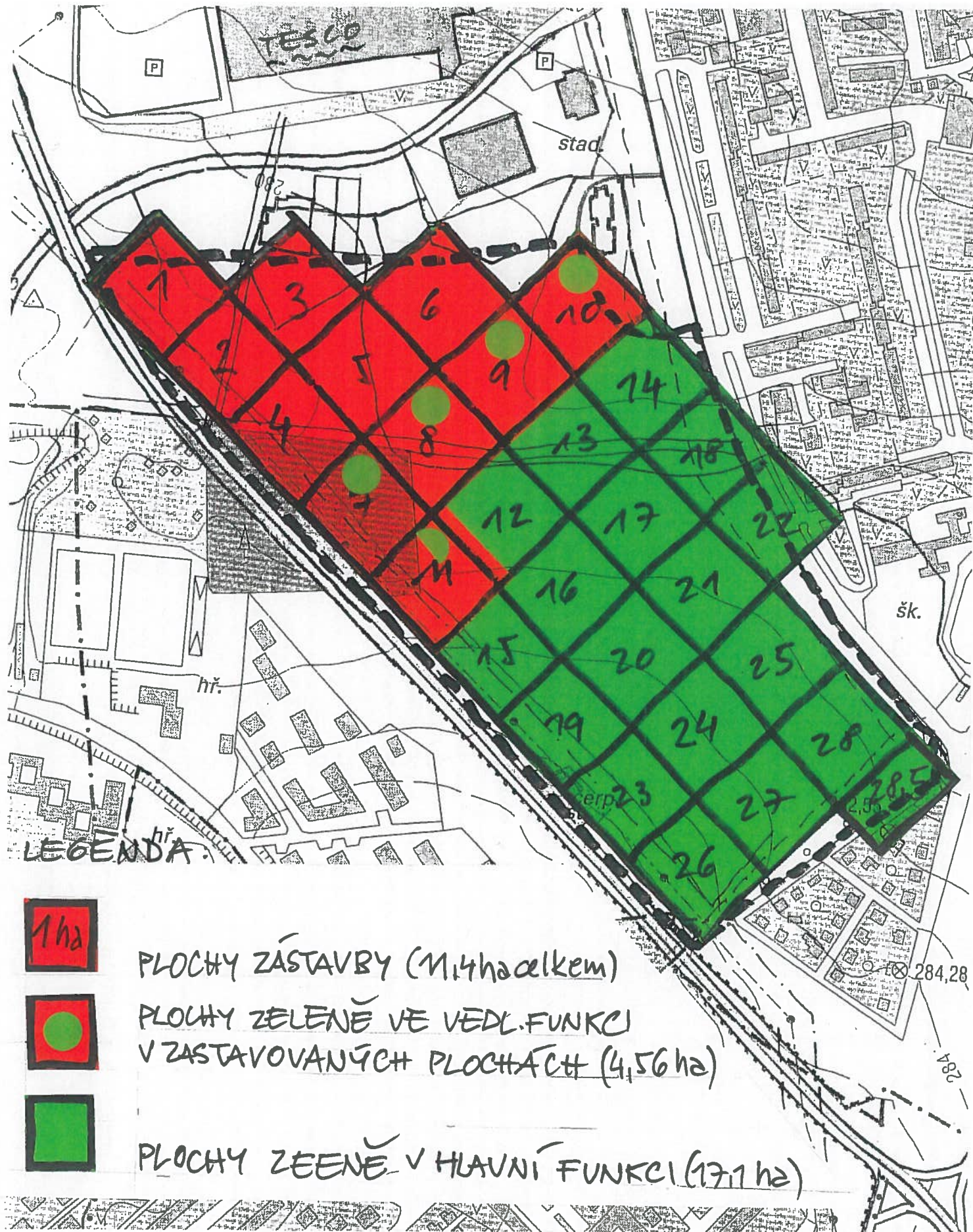
## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1 : 5 000

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY Č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD

LISTOPAD 2017



## DIAGRAM NAVRHOVANÉHO PODÍLU ZÁSTAVBY A ZELENĚ

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD

LISTOPAD 2017

## **5 ROZVOJOVÉ VARIANTY**

Tyto varianty zde uvádíme jako doklad hledání nejvhodnější formy uspořádání řešeného území, které předcházelo výběru předloženého řešení. Varianty představují postupně vzniklé (2010 – 2017) tři prostorové koncepce, které pokaždé souvisí především s rozdílnou formou budoucího funkčního využití navrhované zástavby. V předkládaném materiálu byla dále rozpracovaná varianta 2b, která z aktuálního pohledu nejlépe vystihuje jak potenciál řešeného území, tak vazby na stávající území Letňan. Konečná koncepce a její urbanistická forma by mohla být dopracována ve fázi návrhu Změny - ať už na základě poznatků z projednávání nebo dle konkrétního rozvojového záměru.

### **Společné prvky všech variant**

Je to především stále stejný podíl zastavovaných ploch a ploch zeleně v hlavní funkci a ploch rekreačních (viz. výše). Stejným motivem, ale pokaždé v jiné poloze, je zemní val plnící střídavě funkci izolační či krajinářsko – estetickou. Stejný je také princip dopravního napojení na trasu Kbelské, navazující na odbočovací a připojovací pruhy u stávající čerpací stanice pohonných hmot Benzina (viz. dopravní problematika).

### **Varianta 1 – původní koncepce 2010**

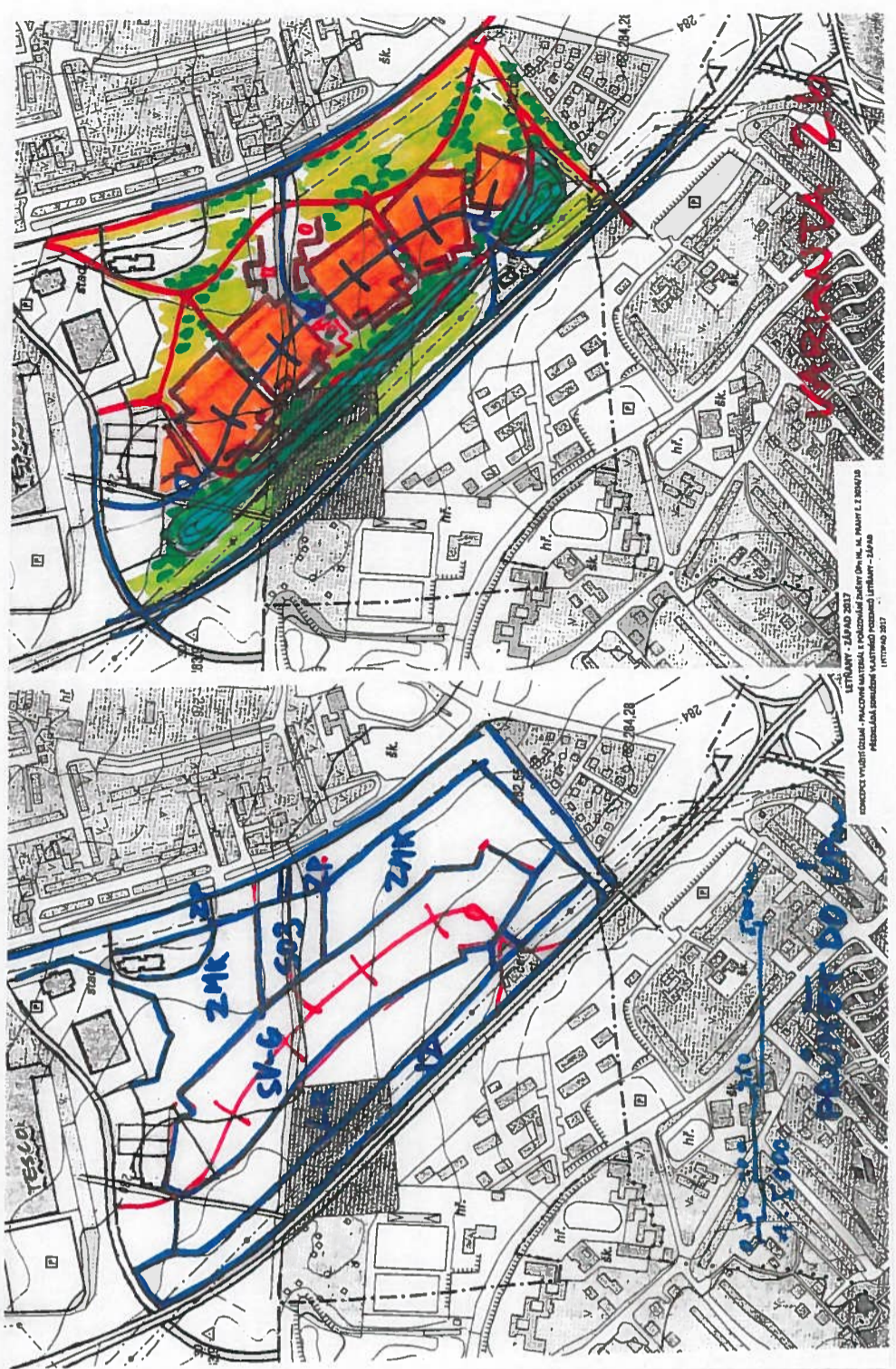
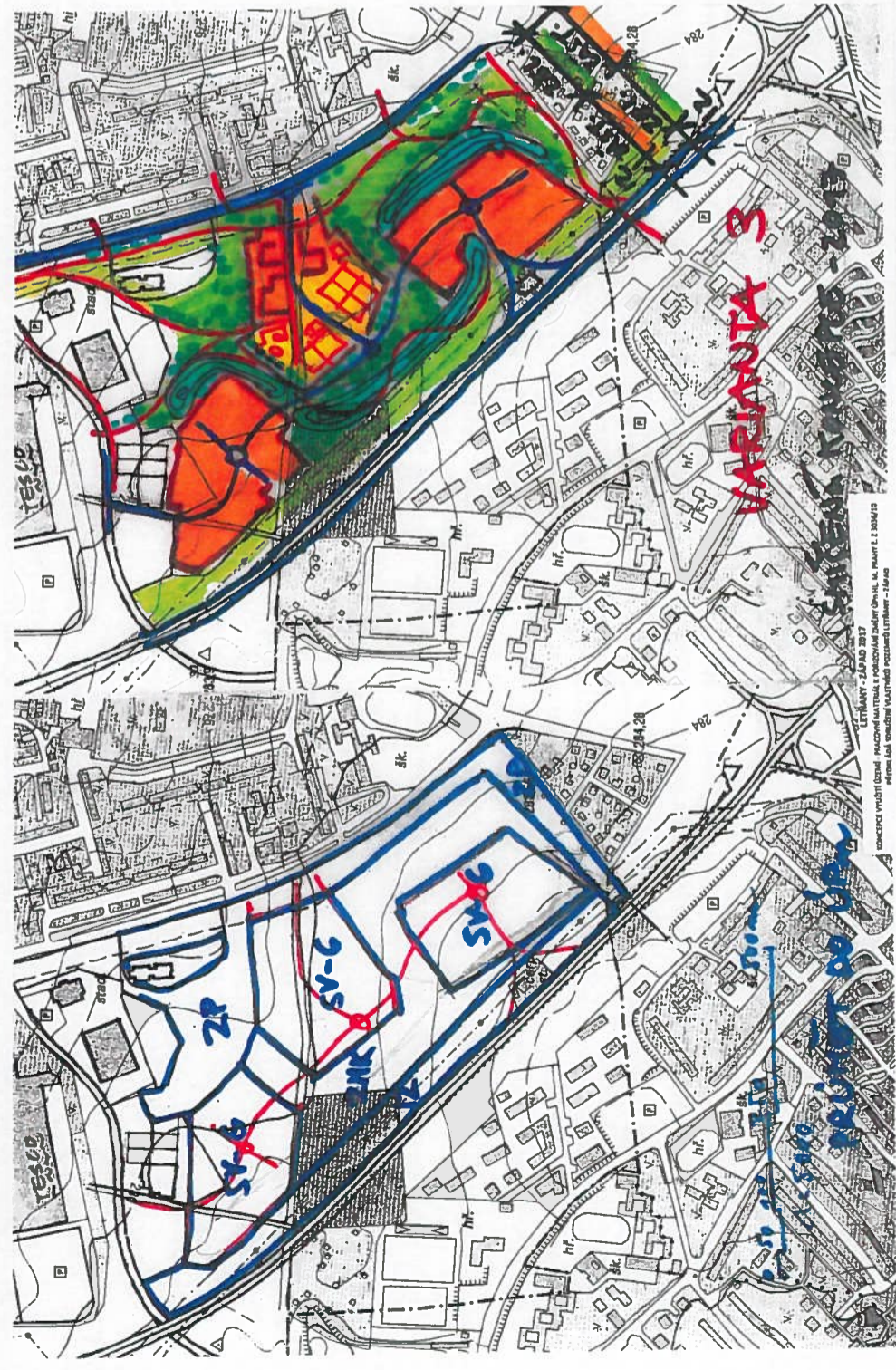
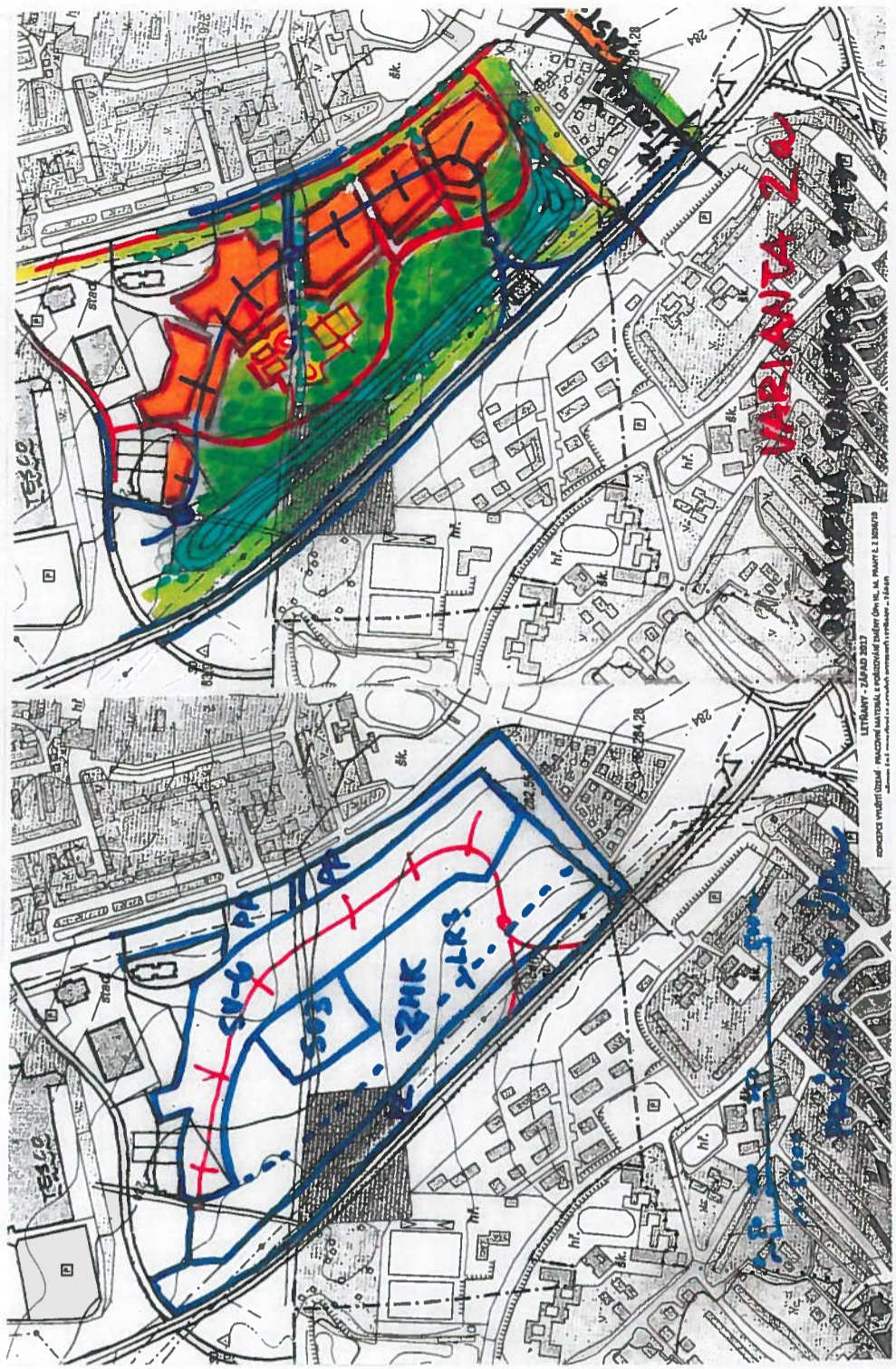
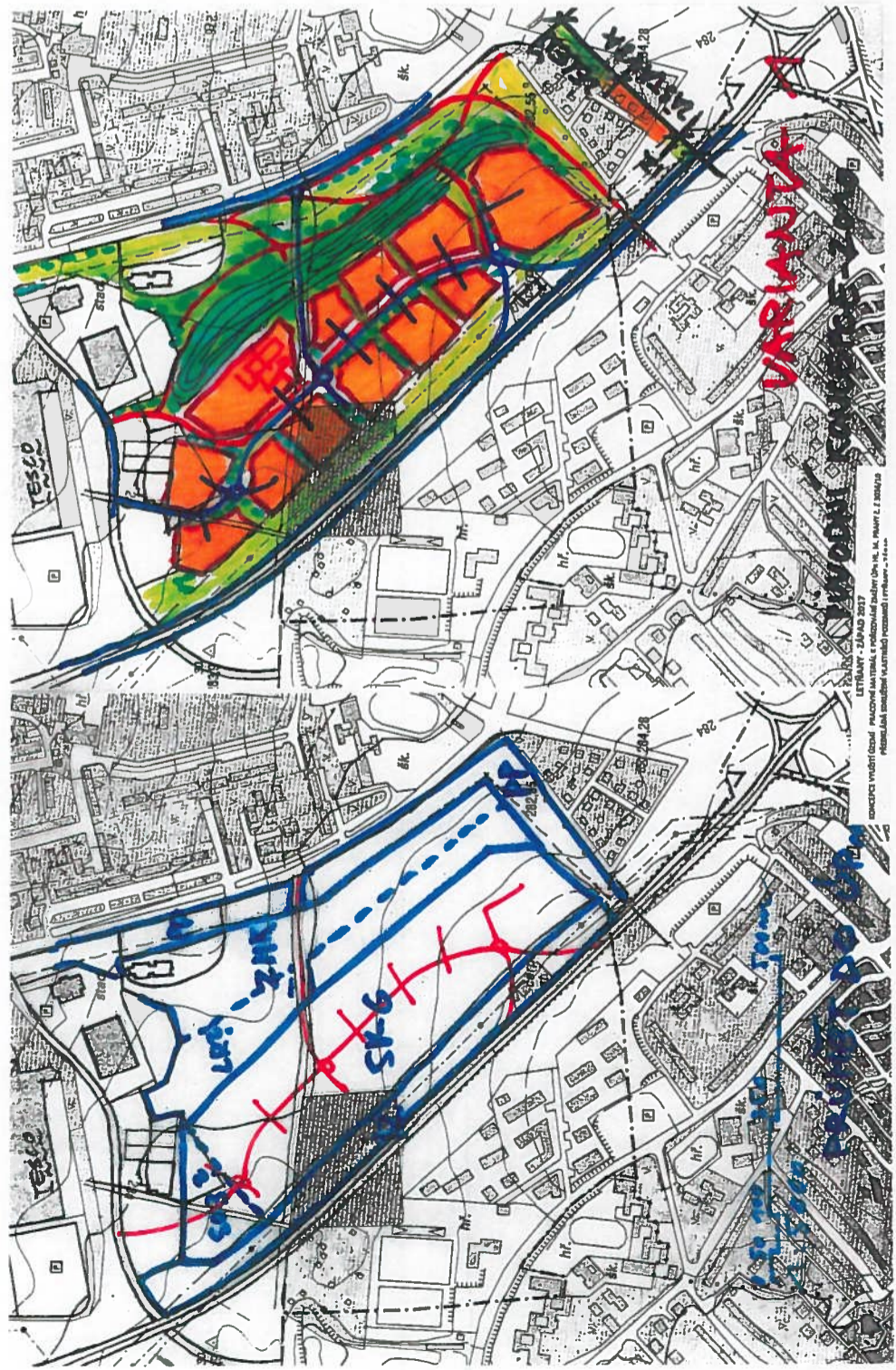
Principem tohoto řešení byla lineární struktura rozvojových ploch souběžná s trasou Kbelské, záměrně oddělená od zástavby sídliště Letňany plochami zeleně. Výrazným prvkem tohoto oddělení je ozeleněný zemní val o výšce 15 m. Na něj, směrem k ulici Tupolevové, by navazovaly plochy městské a parkové zeleně s trasami pro pěší a cyklisty a s drobnými rekreačními aktivitami otevřené směrem k zástavbě sídliště. Tato forma uspořádání by vyhovovala především rozvojovým aktivitám, které by neměly bezprostřední souvislost se stávající obytnou zástavbou.

### **Varianta 2 – obrácené uspořádání 2016**

Tato varianta předpokládala podstatný podíl rozvojových ploch formou obytné zástavby. Zemní val a část zeleně zde mají funkci izolační a jsou soustředěny směrem ke trase Kbelské. Další plochy zeleně pak tvoří buď „vnitroblok“ nové obytné zástavby (Varianta 2a) nebo rozšiřují parkové plochy otevřené především také ke stávající obytné zástavbě západně od Tupolevové. V centrální části území směrem k sídlišti je pak plocha rekreačně – sportovních aktivit, doplňující plochy parkové (Varianta 2b).

### **Varianta 3 – smíšená koncepce 2017**

Rozvojové plochy byly v této variantě rozděleny do tří menších celků vzájemně oddělených, ale také propojených plochami zeleně. Jednotlivé celky by měly, podle své orientace převahu obytné funkce nebo by se mohly skládat z několika celků.



## 6 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ (DOPRACOVANÁ VARIANTA 2B)

### Základní koncepce

Navržen je polyfunkční soběstačný útvar městských forem, propojený parkem se stávající zástavbou. Území je řešeno v podélném pásovém uspořádání. Podél Kbelské je izolační pás zeleně se zemním valem, následuje pás navrhované smíšené zástavby podél páteřního bulváru s vysunutým lokálním centrem u Tupolevové. Směrem k zástavbě sídliště podél východní strany území je pak pás parkových a rekreačních ploch.

### Provozní osnova

Dopravní obsluha je založena na páteřní komunikaci napojené pravými oblouky na Kbelskou a dále na Tupolevovu uprostřed a na severu území. Z této komunikace, která by měla mít charakter městského bulváru jsou pak příčnými ulicemi napojeny jednotlivé bloky navrhované zástavby, převážně obytné. V parteru, především v uzlových bodech by byly soustředěny aktivity nebytových funkcí. Blokovou osnovu doprovází struktura chodníků a pěších a cyklistických tras propojená s osnovou parkových cest.

### Prostorová forma

Struktura zástavby je zatím schematicky navržena v blocích o stranách cca 150 x 125 metrů rozdělených páteřním bulvárem. Zástavba bloků soustředěná po obvodu by byla doplněna plochami zeleně uprostřed. Nicméně v rámci vymezení blokové osnovy se může jednat o různou formu uspořádání zástavby - od kompaktního perimetru až ke skupinám samostatných staveb. Významným prvkem zástavby by byl páteřní bulvár se stromořadím, v kategorii významných ulic (viz. § 13 a 14 Pražských stavebních předpisů). Výška zástavby se předpokládá cca 6 nadzemních podlaží s přiměřeným zvýšením směrem k severu a snížením v jižní části.

### Struktura funkčních ploch

Rozvojová plocha zástavby situovaná uprostřed řešeného území je navržena, jak už bylo uvedeno dříve, jako polyfunkční území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití G. Lokální dotažení plochy SV až k ulici Tupolevové by mělo umožnit silniční napojení, které by v případě nepřerušení parkové plochy ZP nebylo, z hlediska ÚPn, možné. Kromě tohoto přerušení jsou podél Tupolevové plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy navazující na toto využití, resp. funkční park severně podél nákupního centra. Plocha ZP pak pokračuje příčně podél severní hrany ulice Opočenské jako v platném ÚPn. Stávající plochy SP – sportu v rámci území návrh respektuje a dále je rozšiřuje. Na tyto sportovní aktivity v severní části území navazuje nově navrhovaná plocha SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy v podstatě jako pokračování ploch parkových. Pás zeleně v ploše, resp. na povrchu zemního valu je navržen v kategorii ZMK – zeleň městská a krajinná. Plocha IZ – izolační zeleň podél Kbelské je dodržena tak, jak ji uvádí platný ÚPn.

### Průmět do ploch ÚPn

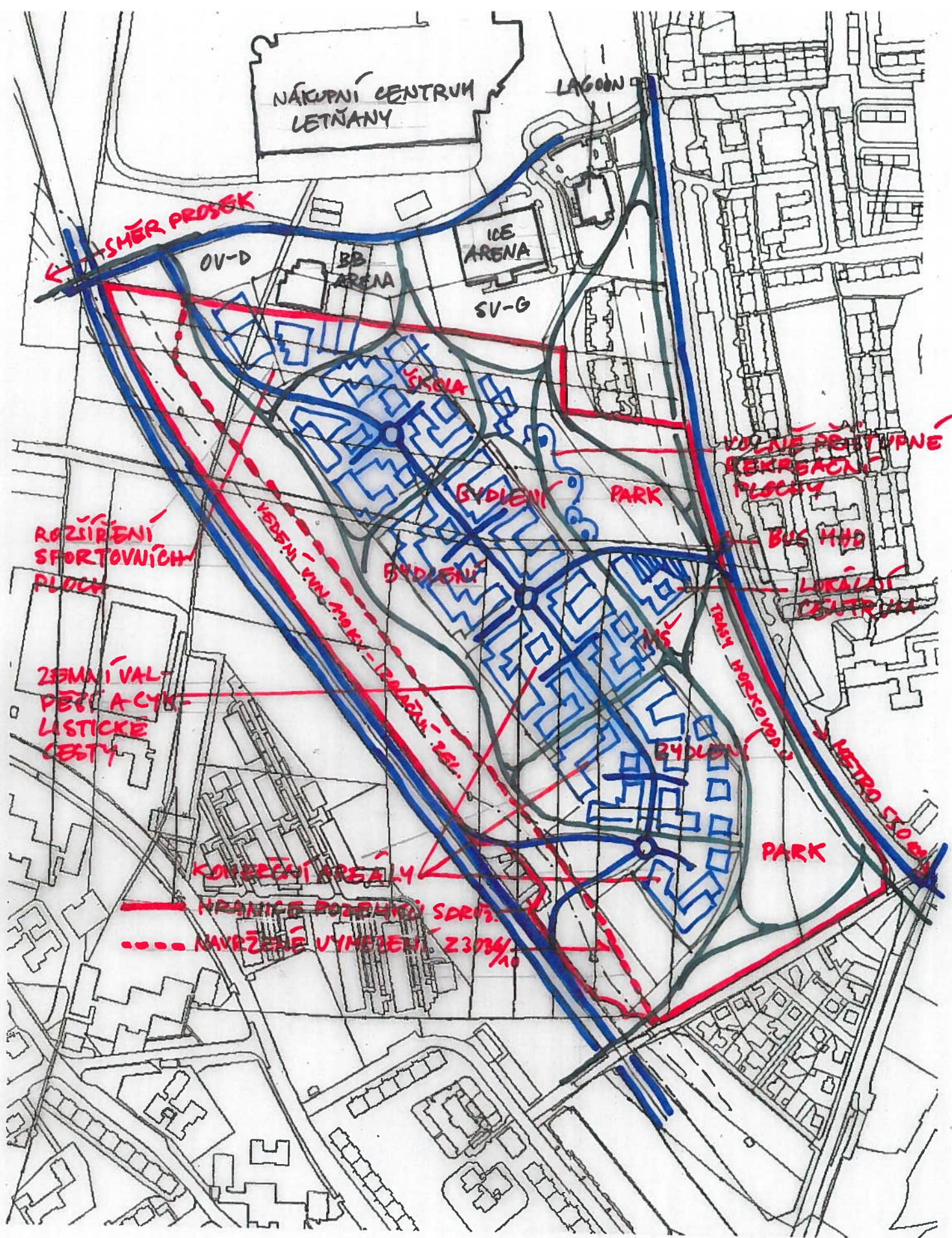
Navržená struktura funkčních ploch navazuje na plochy platného ÚPn v maximální míře dané vymezením území změny Z.č. 3036/10.



## NÁVRH STRUKTURY ÚZEMÍ 1 : 5 000

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY Č. Z 3036/10  
PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD  
LISTOPAD 2017



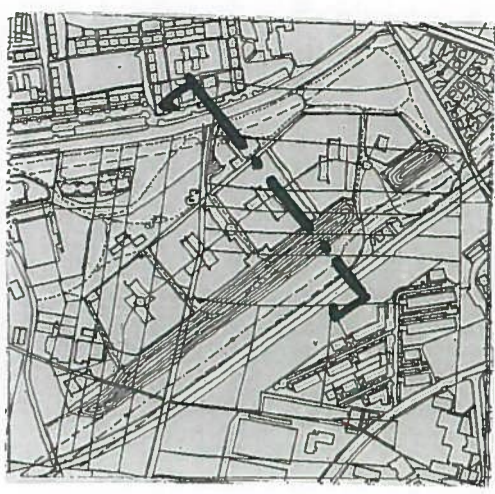
## SCHEMA ZÁSTAVBY 1 : 5 000

LETŇANY - ZÁPAD 2017

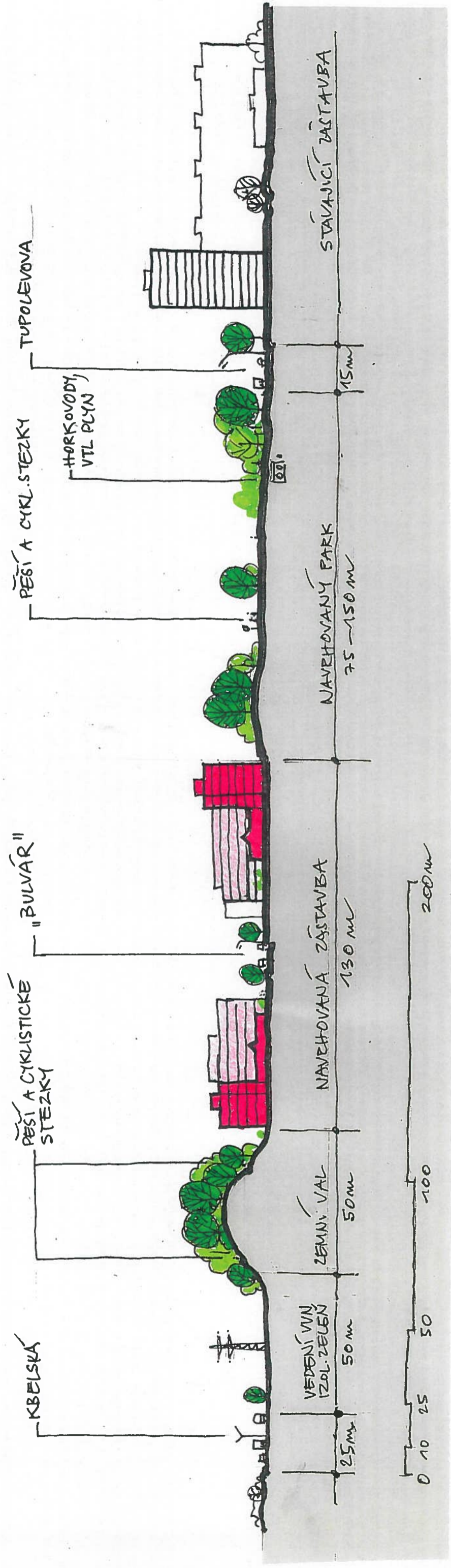
KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPH HL. M. PRAHY Č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD

LISTOPAD 2017



SITUOVÁNÍ ŘEZU



# PŘÍČNÝ ŘEZ ŘEŠENÝM ÚZEMÍM



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – NÁVRH



ŠIRŠÍ VZTAHY V RÁMCÍ ÚPn

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

## 7 PARAMETRY ÚZEMÍ A KAPACITY NAVRHOVANÉHO ROZVOJE

**Plocha pozemků** ve vlastnictví členů Sdružení v řešeném území je 27,8408 ha. Plocha všech pozemků v území je 28,5225 ha (viz. odstavec 12). Pro propočty kapacit je použito pro zjednodušení 28,5 ha. Jak už bylo uvedeno, rozvojové plochy zástavby by tvořily cca 11,4 ha, zeleň v hlavní funkci a plochy rekreace pak cca 17,1 ha.

Změna č. Z 3036/10 předpokládá rozsah 23,8789 ha (do území změny není zahrnuta, jak už bylo uvedeno) část pozemků Sdružení v ploše izolační zeleň -IZ o výměře cca 4 ha).

**Kapacita hrubé podlažní plochy** bude vycházet ze schváleného indexu míry využití území resp. příslušného koeficientu hrubé podlažní plochy (dále jen KPP).

- V podnětu na změnu ÚPp byl navržen index **G**, což by při  $KPP = 1,8$  dávalo pro 11,4 ha 205 200 m<sup>2</sup> HPP příslušných funkcí.

- Při realistickém a smíšenému území dle ÚPn odpovídajícímu 60% podílu obytné funkce by se jednalo o 123 120 m<sup>2</sup> HPP a tudíž 1 539 bytů á 80 m<sup>2</sup> a tedy 3 078 osob a 82 080 m<sup>2</sup> pro další funkce.

U tohoto počtu osob by to při ukazateli ÚPn na potřebnou kapacitu základní školy, tj 101 dětí na 1 000 obyvatel, znamenalo 311 míst. Při ukazateli 36 míst v mateřské škole na 1 000 obyvatel by to znamenalo 111 míst. V obou případech to velmi pravděpodobně znamená naplnit potřebu vybudování těchto zařízení v rámci řešeného území.

**Zemní val**, který je důležitým prvkem kompozice území, představuje při délce cca 750 m a výšce 15 m celkový objem více než 280 000 m<sup>3</sup> uložených materiálů. Výnos z uložení zeminy by mohl pokrýt náklady na založení ploch zeleně v celém území.

**Zeleň** a její urbanistická forma byly popsány v předchozích odstavcích. Co se týče kapacity je třeba ale zdůraznit, že vedle výše uvedených 17,1 ha ploch zeleně v hlavní funkci by mělo být v rozvojových plochách zástavby další plochy zeleně požadované příslušným koeficientem v závislosti na podlažnosti zástavby.

## 8 DOPRAVNÍ PROBLEMATIKA

### Silniční doprava

Rozvojové území by bylo na místní komunikační síť napojeno minimálně ve dvou hlavních bodech. Na ulici Kbelskou v místě stávajících napojení a odpojení čerpací stanice pohonných hmot Benzina a dále na ulici Tupolevova. Přesné místo napojení na ulici Tupolevova by vyplynulo z konkrétního urbanistického řešení území. Bude sledován úsek mezi stávající čtyřramennou průsečnou křižovatkou Tupolevova x Rýmařovská až po křižovátku Tupolevova x Bukovecká. Tyto dva napojovací křižovatkové uzly a další mimoúrovňové křižovatky Kbelská x Prosecká x Letňanská a Kbelská x Veselská x Liberecká by umožnily napojení řešeného území do všech směrů. Je zde také, zatím neprověřovaná, možnost napojení na připravovanou komunikaci přemostující Kbelskou směrem na Prosek (v prodloužení západní větve

Tupolevovy jižně od areálu Nákupního centra Letňany). Zatím ale nebyly zkoumány možnosti nějaké formy napojení tohoto přemostění na západní straně Kbelské, kde jsou rovněž některé pozemky ve vlastnictví členů Sdružení, nicméně tyto úvahy jsou mimo rozsah změny č. Z 3036/10.

Aktuální problémy silniční dopravy na území Letňan, především v ranních špičkách, jsou způsobeny především tranzitní dopravou ze severní části Středočeského kraje do Prahy. Není to tedy způsobeno nárůstem obyvatel v samotném území. Tento problém by měl být vyřešen především dokončením severní a východní části Pražského okruhu a navazujících komunikací.

Poznámka: Dopravní problematiku podrobněji zpracoval „Expertní posudek připojení pozemků Letňany – západ na místní komunikační síť“ ing. P. Krásného z roku 2010, který je k dispozici u Sdružení, zpracovatele tohoto materiálu nebo u MČ. Posudek se z velké části věnoval také zatížení území po stránce nároků na dopravu dle různého typu využití resp. funkce nové zástavby.

### Doprava v klidu

Veškeré nároky na parkování budou pokryty dle příslušných předpisů v rámci samotné zástavby rozvojových ploch především v suterénech staveb.

Při určitém vhodném uspořádání území by šlo využít možnosti výjimečně přípustného využití pásu izolační zeleně podél Kbelské, především pro lokalitu sportovišť s velkým deficitem parkování na sever od samotného řešeného území, případně také v jižní části.

### Pěší a cyklisté

Hlavní **pěší** tahy širšího významu jsou navrženy v severo – jižním směru s napojením na parkové plochy na severu a trasu ke stanici metra a Výstavišti na jihu. Je to jednak trasa v rámci prodloužení parkového pásu podél Tupolevovy a pak paralelní trasa vedená v masivní zeleni v poloze dle jednotlivých variant. Spojení se stávající zástavbou sídliště by měl zajistit dostatek příčných propojení ve vhodných polohách s návazností na uliční strukturu sídliště. Stávající **cyklistická trasa** podél Tupolevovy je doplněna paralelní, výškově členitou trasou celoměstského významu (v rámci variant různě situovanou v lineární masivní zeleni). Ta se pak na jižním a severním okraji řešeného území napojuje na další trasy celoměstského systému dle záměrů ÚPn.

### Veřejná doprava

Konečná stanice **metra** linky C je cca 500 m od jižního cípu řešeného území. Nejvzdálenější severní okraj je od metra vzdálen cca 1 200 m vzdušnou čarou. Vzdálenost stanice metra od těžiště území je 800 m, což představuje 12 minut chůze. Vzdálenost od stávajících zastávek **autobusů** MHD na ulici Tupolevově by představovala podle řešení rozvojových ploch cca 200 m, maximálně 350 - 400 m. Při navrhované formě uspořádání s páteřním bulvárem a při předpokládané dostatečné zátěži by šlo uvažovat o spojení menšími **elektrobusy** přímo z rozvojové plochy s docházkovou vzdáleností stanic kolem 200 m. Celkově lze konstatovat, že řešené území má v porovnání s dalšími rozvojovými plochami nejen v Letňanech, ale i v rámci Prahy, k hromadné dopravě velmi dobrou vazbu.

## 9 PROBLEMATIKA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

V této fázi záměru je uváděna základní problematika v rámci širších vztahů.

### **Zásobování vodou**

V celé oblasti je vybudována dostatečně kapacitní vodovodní síť, která je průběžně obnovována. V blízkosti území procházejí nadřazené řady celoměstského významu. Území je napojeno na zásobní řad DN 600, který je propojen s čerpací stanicí Klíčov. Celé území přináleží do tří tlakových pásem a to VDJ Ládví III 321/316 m n.m., VDJ Ládví II 324/347 m n.m. a ČS Klíčov.

Řešené území bude napojeno na městskou vodovodní síť. Dle konzultace s PVS není se zásobováním vodou v oblasti problém, v další fázi záměru bude nutné zpracovat bilance potřeby. V případě rozvoje je třeba počítat s respektováním nebo překládkou stávajícího průmyslového vodovodu vedeného územím.

### **Odkanalizování**

Celé území Letňan je dle generelu kanalizace určeno k odvodnění jak oddílným kanalizačním systémem, tak i jednotnou kanalizací. V celé oblasti je poměrně hustá kanalizační síť pokrývající stávající zastavěné území i nadřazené komunikace. Splaškové vody jsou odváděny do čerpací stanice v Čakovicích, ze které jsou přečerpávány a odvedeny výtlačnými řady do systému kanalizace hl. m. Prahy s napojením v Ďáblicích v blízkosti hřbitova. V roce 2016 byl zkapacitněn výtlačk zdvojením řadu v celé jeho délce. Zároveň probíhá intenzifikace vlastní čerpací stanice jako investice Pražské vodohospodářské společnosti a.s. Dešťové vody jsou odváděny do Mratinského potoka v povodí Labe.

Pro odvodnění řešeného území by měl sloužit systém oddílné kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena do stávajícího systému. Dešťové vody by měly být v maximální míře zachyceny na pozemku. Vzhledem k tomu, že vsakovací poměry jsou v této oblasti problematické, bude nutné navrhnout, před odtokem do dešťové kanalizace a dále do vodoteče, systém retencí za dodržení podmínky maximálního odtoku z řešené plochy 10 l/ha. Ve prospěch řešení této problematiky přispěje velké množství navrhovaných zelených ploch. Součástí dalších fází záměru bude také prověření možnosti vytvoření vodních ploch v území. V dalším stupni projektové přípravy bude především nutné zpracovat vodohospodářskou studii s posouzením stávajících kapacit kanalizace a dopadu na recipient.

### **Energetika (teplo, elektro)**

TEPLO: Podél ulice Tupolevovy jsou vedeny horkovodní napáječe soustavy CZT Mělník – Praha. Tyto kapacitní horkovody umožní napojení a pokryjí potřebu tepla budoucí zástavby řešeného území. Napojení si vyžádá dílčí technické úpravy jako přeložky a přestavbu některých uzlů.

PLYN: Řešeným územím prochází souběžně s horkovodem podél Tupolevovy vysokotlaký plynovod. Jeho vedení a ochranné pásmo bude třeba respektovat. Využití zemního plynu pro vytápění lze uvažovat pouze okrajově, více pak pro vaření.

**ELEKTRICKÁ ENERGIE:** Podél západního okraje řešeného území prochází nadzemní vedení vysokého napětí 110 kV, které bude dále zkapacitněno v rámci stávajícího ochranného pásma (veřejně prospěšná stavby a 20/T/33 Letňany – venkovní vedení 110 kV TR Sever – TR Východ).

Pro napojení jednotlivých funkčních celků navrhované zástavby bude potřebné vybudovat soustavu velkoodběratelských a distribučních trafostanic s kabelovým propojením 22 kV na rozpínací stanice (Čakovice, Ďáblice).

## **10 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **Přírodní podmínky**

Řešené území je v současnosti převážně zemědělskou půdou bez jakékoliv vegetace kromě malého náletového lesíka u Kbelské. Území je pokryto sprašovými hlínami a má velmi omezené infiltrační schopnosti. Proto veškeré dešťové vody by měly být ponechány a využity v území. V plochách zeleně budou vytvořeny lokální mělké retenční prostory, které budou postupně dotovat systém podzemních vod a malé vodní plochy doplňující náplň parkových ploch.

### **Zeleň**

Principy navrhovaných zelených ploch a jejich kapacita byly popsány v předchozím textu. Ve vztahu k ÚPn jsou respektovány lineární pásy jak parkové plochy (ZP) podél ulice Tupolevovy (součást veřejně prospěšné stavby 6/ZP/33 Letňany – založení lesoparku a parkových ploch), tak 50 m široký pás izolační zeleně (IZ) podél Kbelské. Ve vztahu k zeleni hrál důležitou roli už všech variantách, pokaždé v různé poloze, situovaný zemní val. Ten při navrhované výšce cca 15 m by zvedl horizont vysázené vzrostlé zeleně výrazně nad úroveň stávajícího plochého reliéfu území. Vytvořila by se tak přírodní izolační bariera ve vybrané variantě podél hlukem obtěžující trasy Kbelské. Na osázený val navazují další plochy zeleně s pěšími a cyklistickými trasami a rekreačními aktivitami.

### **ÚSES**

Území má dnes, vzhledem ke svému charakteru, velmi nízkou ekologickou stabilitu. V řešeném území nejsou dle platného ÚPn navrženy žádné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), nicméně realizace navrhované lineární koncepce zelených ploch by mohla systém ÚSES, vedený podél západního okraje Kbelské, doplnit.

### **Ovzduší**

Stacionární zdroje emisí v širším okolí dnes už nejsou. Největší emisní zátěž území dnes představuje automobilová doprava, především pak trasa Kbelské. Navrhovaný 15 m vysoký zemní val plus 10 – 15 m vysoká vzrostlá zeleň na něm by mohly šíření emisí příznivě ovlivnit. Nicméně horizont funkčnosti je zde v desítce let a kryje se s dobou očekávané elektrizace automobilů. Velký podíl navrhované zeleně by po její realizaci, která by měla být provedena současně s výstavbou, výrazně ovlivnil kvalitu ovzduší jak přímo v území, tak v širším území.

## **Hlukové poměry**

Za předpokladu odclonění dnes největšího zdroje hluku trasy Kbelské zemním valem a zelení by největší zátěž představoval letecký hluk z blízkého letiště.

## **11 VLIV LETIŠTĚ LETŇANY**

Nad územím probíhá ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Letňany. V grafickém podkladu jsou uvedeny nadmořské výšky úrovní ochranného pásma v příslušném místě převzaté z dokumentace letiště. Odečtením od výšky terénu se získá příslušná výška ochranného pásma nad terénem. V jižní části území, v úrovni ulice Opočenské, je to už 19 m, přibližně uprostřed území je to už 38 m nad terénem (viz. grafická příloha). Jak už bylo uvedeno, největší dopad letiště na území by byl představoval hluk z jeho provozu.

## **12 VZTAH K MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 18 LETŇANY**

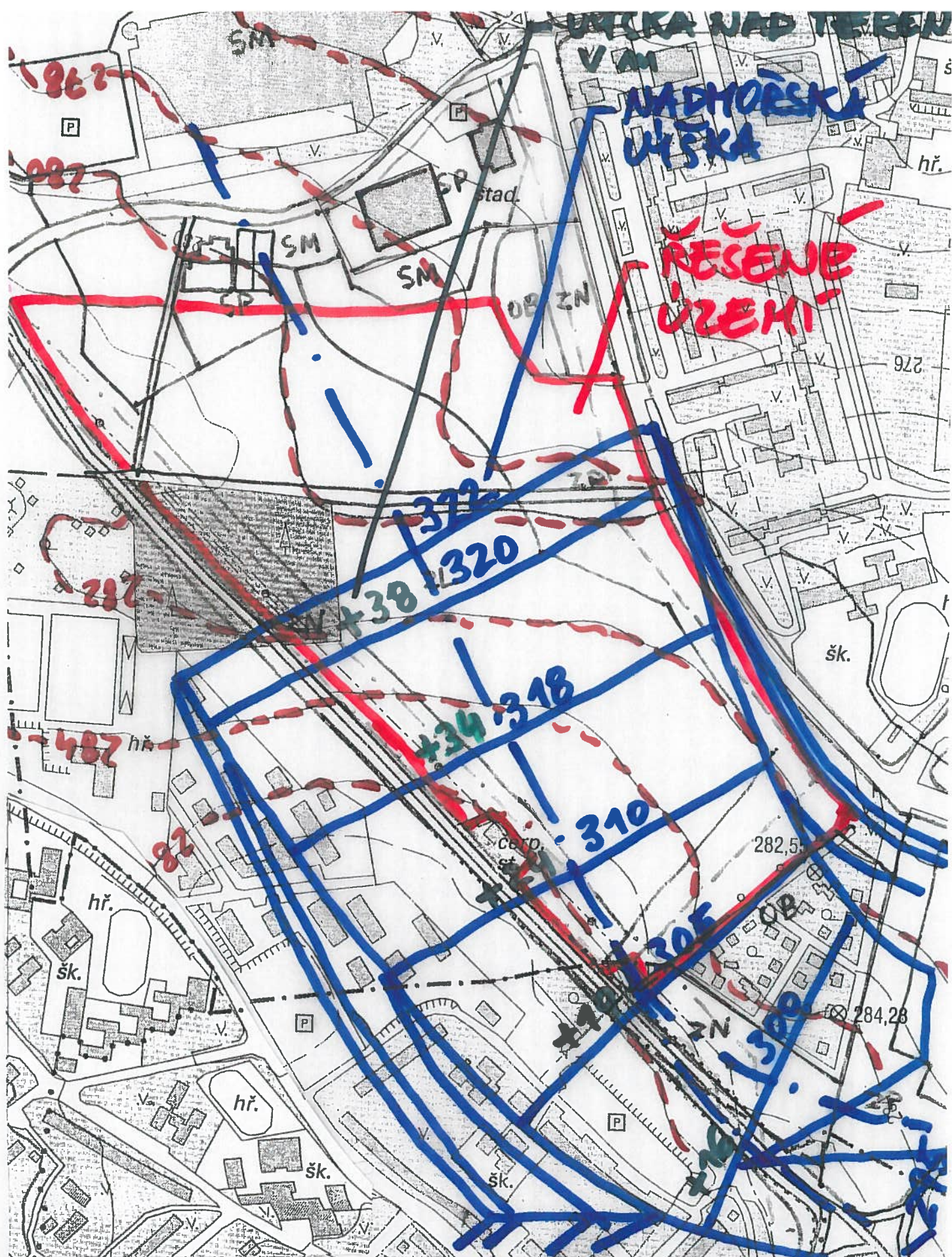
Vedle samotných rozvojových aktivit by řešené území mělo přinést celou řadu benefitů pro stávající zástavbu Letňan. Je to především velký podíl nových ploch parkové a rekreační zeleně obalujících novou zástavbu a otevřených směrem k zástavbě sídliště. Zde, v návaznosti na stávající sportovní zařízení v severní části území, by měly být také situovány chybějící sportovní a volnočasové aktivity, tak jak je specifikovala Sociodemografická studie (Výzkumy Soukup 2010, 2014). Navržené lokální centrum nové zástavby při Tupolevové by sloužilo také jižní části sídliště, která takové centrum postrádá. Je zde nepochybně také další prostor pro konkrétní požadavky Městské části, které se upřesní v rámci konkrétního řešení území s konkrétním investorem.

## **13 VLASTNICKÉ VZTAHY**

Pozemky ve vlastnictví členů „Sdružení“ pokrývají prakticky celé rozvojové území (viz. dále). Jedná se o 20 pozemků k.ú. Letňany parcelných čísel 600/30 – 36, 600/40, 600/44, 600/47, 602/1, 615, 623, 625, 626/6, 626/7, 626/10, 626/48, 629/1 a 629/263 o celkové výměře 278 408 m<sup>2</sup>.

V řešeném území jsou také dva pozemky mimo vlastnictví členů „Sdružení“. V severozápadním cípu území je pozemek bývalé cesty p.č. 814/4 o výměře 1 300 m<sup>2</sup> ve vlastnictví společnosti Letňany Centre s.r.o.. K zahrnutí tohoto pozemku do podaného podnětu dal v době jeho podání vlastník souhlas.

Druhým pozemkem mimo vlastnictví Sdružení je pak pozemek p.č. 813/2 o výměře 5 517 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřený do správy MČ Praha 18 Letňany, jehož zahrnutí do řešení bylo dáno dosavadním srozuměním MČ s celým záměrem. Pozemek tvoří trasa historické cesty k Proseku napříč celým územím. V předkládané studii je na tento pozemek umístěno napojení řešeného území na ulici Tupolevovu, což ze strategického hlediska podporuje rozhodovací význam Městské části v této věci.



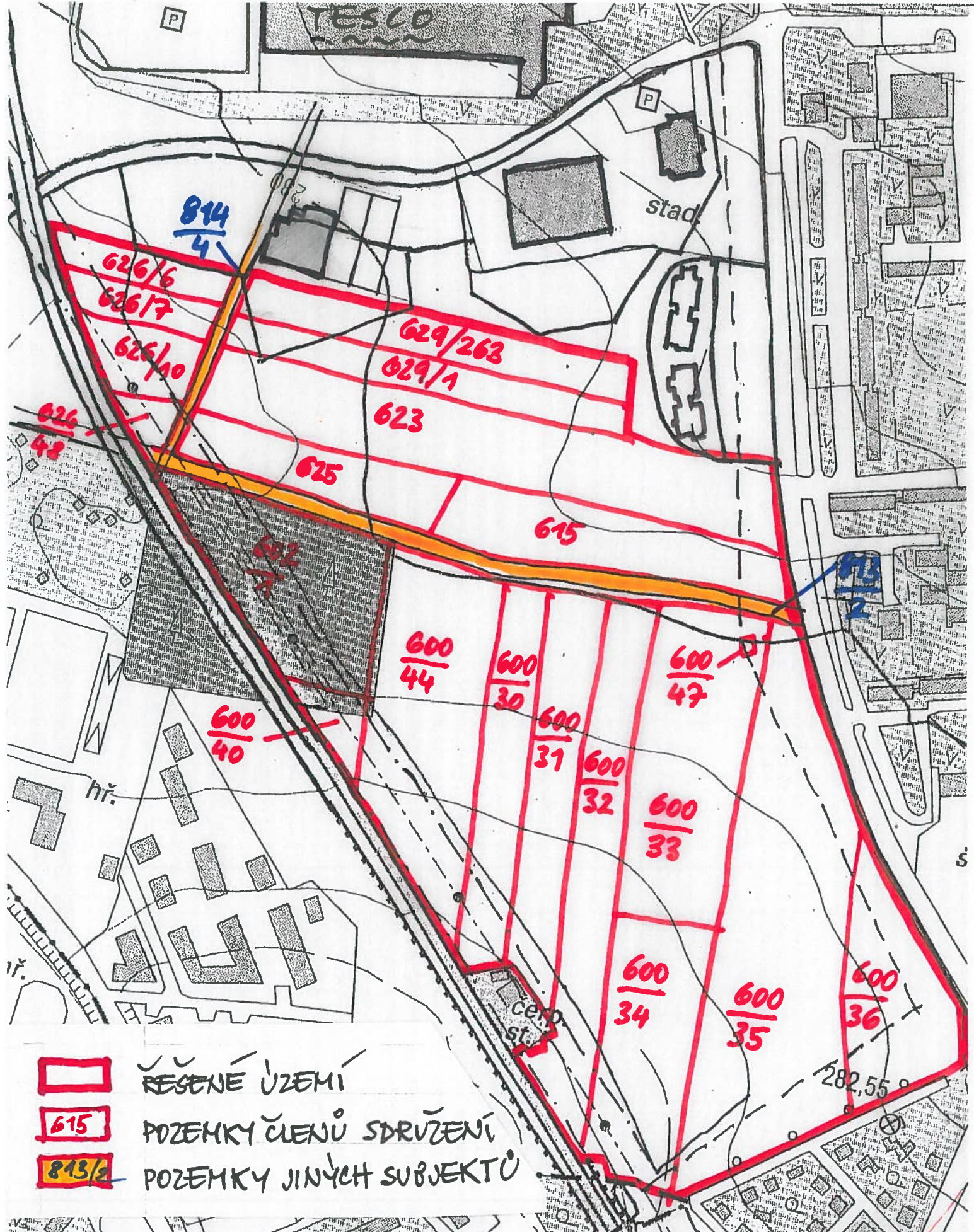
## VLIV LETIŠTĚ – OCHRANNÉ PÁSMO

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD

LISTOPAD 2017



- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 615 POZEMKY ČLENŮ SDRUŽENÍ
- 813/2 POZEMKY JINÝCH SUBJEKTŮ

## VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD

LISTOPAD 2017



## **STRUČNÝ PŘEHLED ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO VÝVOJE ÚZEMÍ DO ROKU 2010 (PŘED USTAVENÍM „SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD“)**

V následujícím textu a grafických přílohách jsou prezentovány územně plánovací dokumenty a některé další materiály, týkající se plánování předmětného území a ilustrující vývoj názoru na jeho využití a uspořádání za více než posledních 80 let.

### **1933 Návrh přehledného a zastavovacího plánu pro obec Letňany**

Plán navrhuje pokračování zástavby obce směrem západním (směrem do předmětného území) formou bloků rodinných domů s uliční sítí navazující na zástavbu stávající.

### **1985 Návrh Územního plánu hl. města Prahy (ÚPn)**

Tento plán poprvé definoval záměr využít velkých nezastavěných ploch severní terasy (Letňany západ, letiště Letňany, letiště Kbely) pro obytnou zástavbu jako rezervu rozvoje po roce 2000.

### **1994 ÚPn hl. m. Prahy – stabilizovaná území**

První územní plán po roce 1989 měl celý prostor západní části Letňan jako tzv. nestabilizovaný a tím pádem byl v plánu bílý. Návrh jeho využití, jako podklad pro připravovaný nový územní plán, byl následně zpracováván podrobnou vícefázovou urbanistickou studií. Území bylo mezitím po částech tzv. stabilizováno dílčími změnami ÚPn.

### **1994 Předběžný koncept území Letňany – západ**

Součástí úvodní fáze Urbanistické studie Letňany – západ byly studie základních principů rozvoje území. Předmětné území bylo plně zastavováno ve všech tehdy zpracovaných variantách. Lišil se podíl jednotlivých typů ploch a osnova dopravní kostry a zástavby. Za pozornost stojí princip varianty A, obsluhující rozvojové území novou vnitřní komunikací.

### **1995 Koncept Územního plánu hl. města Prahy**

Tento koncept řešil území Letňan variantně. Varianta „Samostatné sídlo Letňany“ měla na západě rozvojové plochy pouze kolem ulice Veselské a v předmětném území a podél celé ulice Tupolevovy různé formy zeleně, izolující stávající zástavbu. Varianta „Kompaktní město“ naproti tomu navrhovala převážnou část předmětného území k městské zástavbě s výrazným propojením k zástavbě Proseka. Obě tyto varianty konceptu ÚPn byly pak podkladem pro variantní řešení následně zpracovávaného konceptu urbanistické studie celého území.

### **1996 Koncept Urbanistické studie Letňany – západ, varianta K (kompaktní)**

V konceptu US byly rovnocenně zpracovány 2 varianty. Byla to jak v příloze zobrazená varianta „kompaktní město“ (K), tak varianta „samostatné sídlo“ (S), která pak byla převzata do Územního plánu (1999). Varianta K představovala v předmětném území proporčně vyváženou kombinaci zástavby a zeleně napojenou dopravně na zástavbu Letňan. Varianta S navrhovala v území převážně plochy zeleně (lesopark).

### **1999 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy**

Do tohoto plánu byly z urbanistické studie převzaty principy varianty samostatného sídla Letňany (varianta S) s plochami zeleně mezi jižní částí sídliště a komunikací Kbelskou. Důvodem pro výběr této varianty byl v rámci tvorby ÚPn relativní dostatek jiných rozvojových ploch a deficit zeleně v území.

### **2007 Ověření umístění olympijské a mediální vesnice v Praze – Letňany západ**

Tato studie (měla rovněž varianty) ověřovala především kapacitu území pro případné olympijské a poolympijské záměry hl. města Prahy (olympijská a mediální vesnice – koleje). Navrhovaná zástavba provozně navazovala na stávající komunikační strukturu Letňan a nebrala do úvahy požadavky platného ÚPn na rozsáhlé plochy parku a lesoparku. Záměr se setkal s odporem jak orgánů, tak i občanů MČ a jak je známo, samotná myšlenka na pořádání olympiády v Praze posléze zanikla. Nicméně zadání zpracované tehdejší ÚRM předpokládalo v území intenzivní zástavbu.

### **2006 – 2008 Dvě neschválené změny Územního plánu hl. města Prahy v území**

Změna Z 1226/06 byla navrhována individuálním vlastníkem vymezeného pozemku. Byla neschválena ve stádiu zadání 23. 2. 2006 usnesením ZHMP 35/6. Změna Z 1760/07 byla podána na prakticky celé území a byla neschválena ve stádiu zadání 24. 1. 2008 usnesením ZHMP 13/30. Změna byla podána tehdejší vedením Městské části z iniciativy starosty ing. Dobrého ještě bez dohody s vlastníky pozemků. Obě neschválené změny byly podány dříve, než bylo ustaveno „Sdružení vlastníků pozemků Letňany – západ“ (dále jen Sdružení).

### **2009 Platná verze Územního plánu hl. města Prahy po změně Z 1000/00**

Územní plán byl touto změnou aktualizován jednak zapracováním všech doposud vydaných změn, jednak po stránce metodické. V předmětném území, kromě metodických úprav, v podstatě k žádným změnám nedošlo.

### **2010 Koncept nového Územního plánu hl. m. Prahy**

V roce 2010 byl zveřejněn a projednáván koncept nového územního plánu. Tento materiál v podstatě zachovával v předmětném území řešení platného ÚPn. Po politických změnách v ZHMP byl tento koncept 7. 6. 2012 zrušen a začalo se pracovat na tzv. Metropolitním plánu. Ten prozatím (11/2017) není zveřejněn.

A.) Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro obec Letňany.  
Měřítko 1:2880.

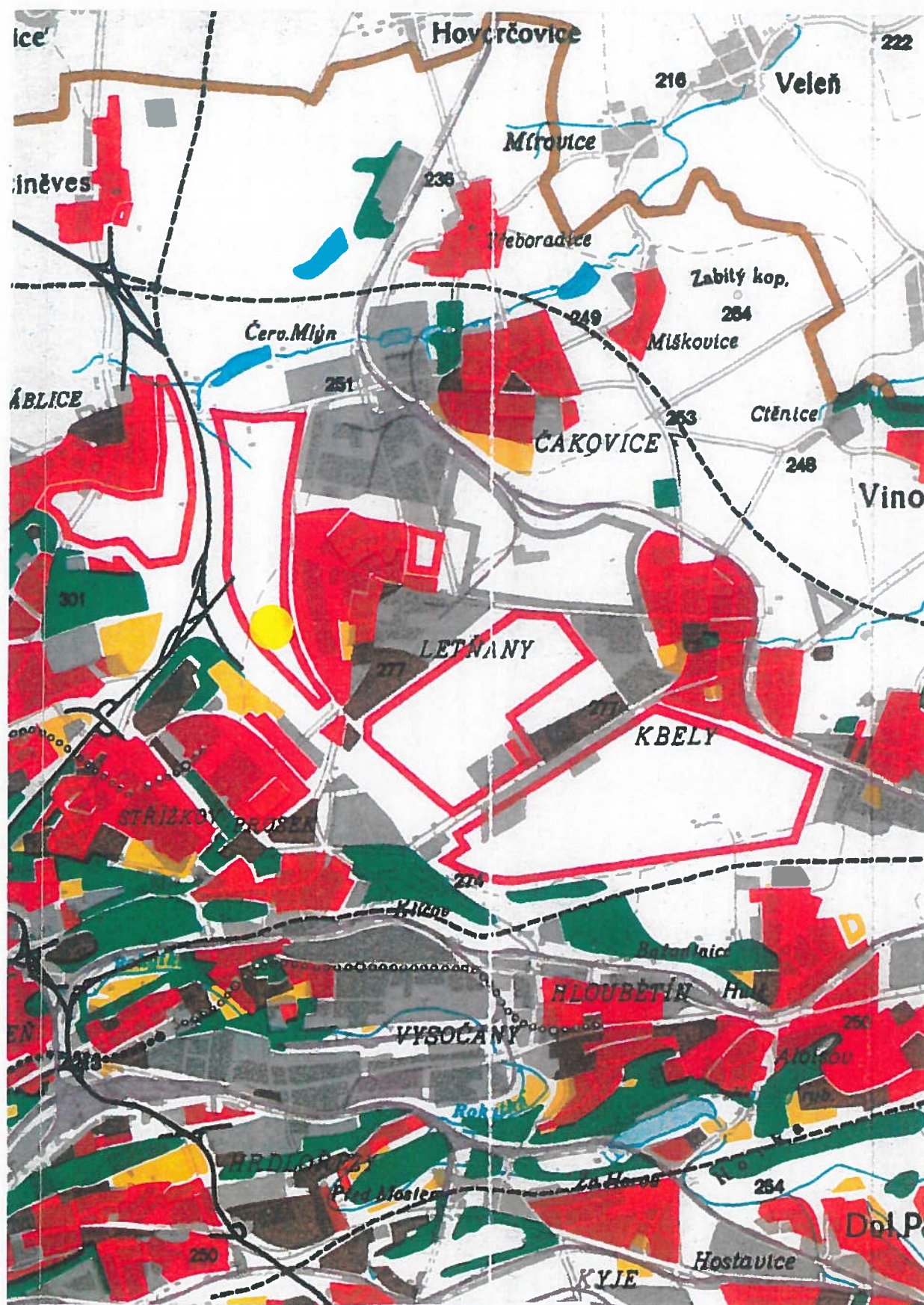


ARCHIV ÚTVARU ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY



PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ

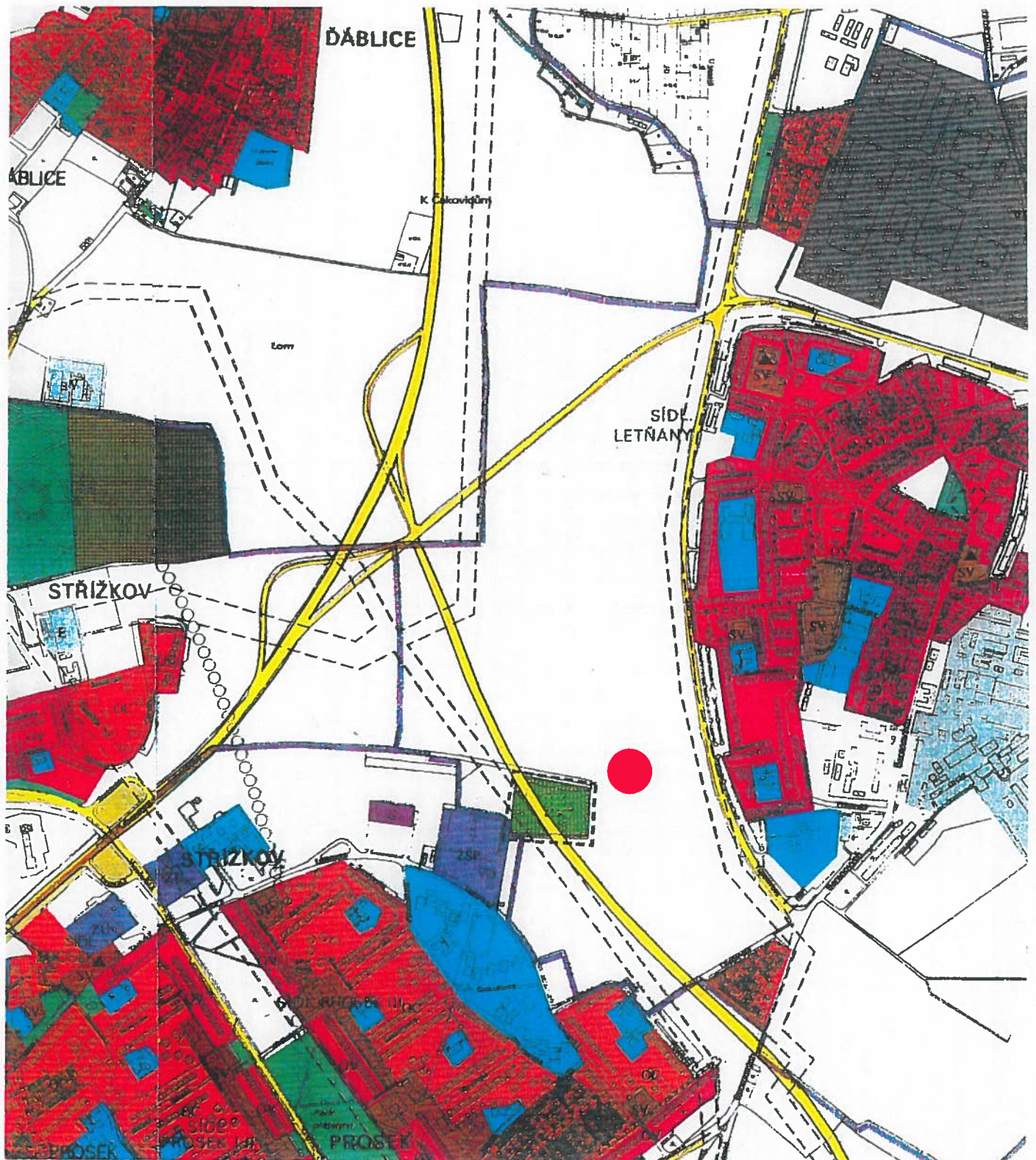
# 1985 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. MĚSTA PRAHY



ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

- ROZVOJ PO ROCE 2000
- PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ

# 1994 ÚPn HL. M. PRAHY – STABILIZOVANÁ ÚZEMÍ



 **PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ**

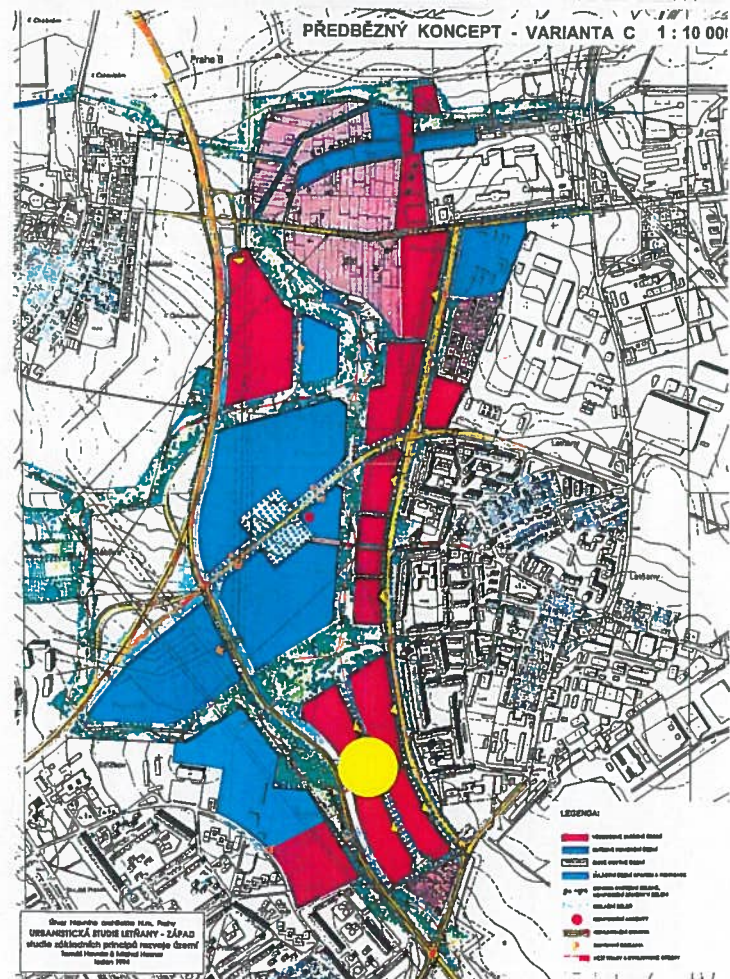
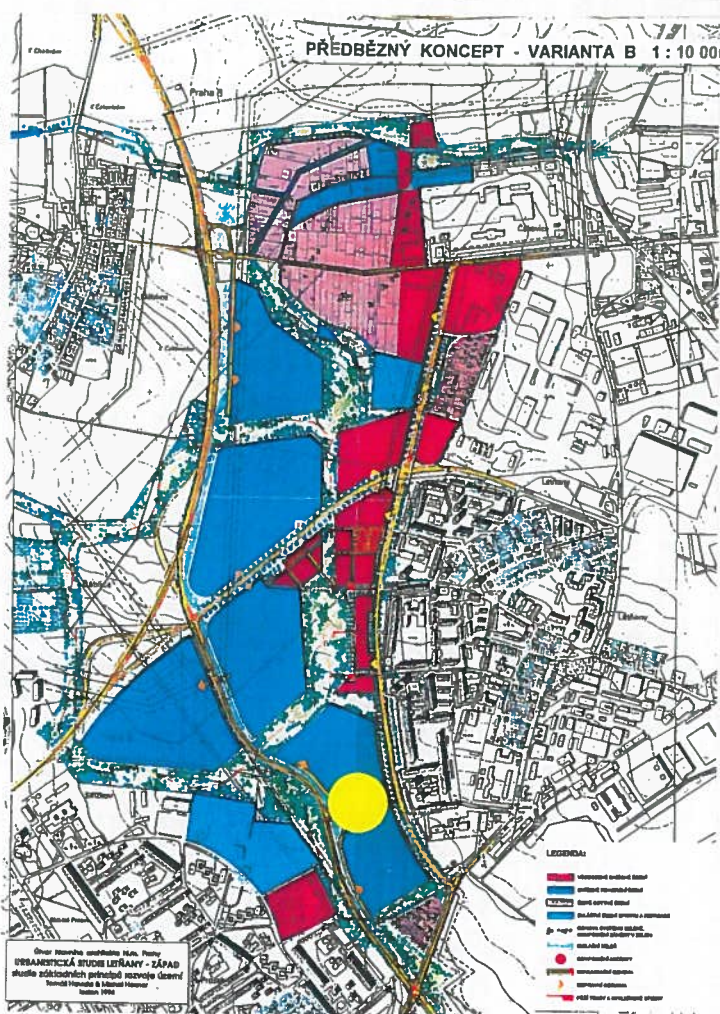
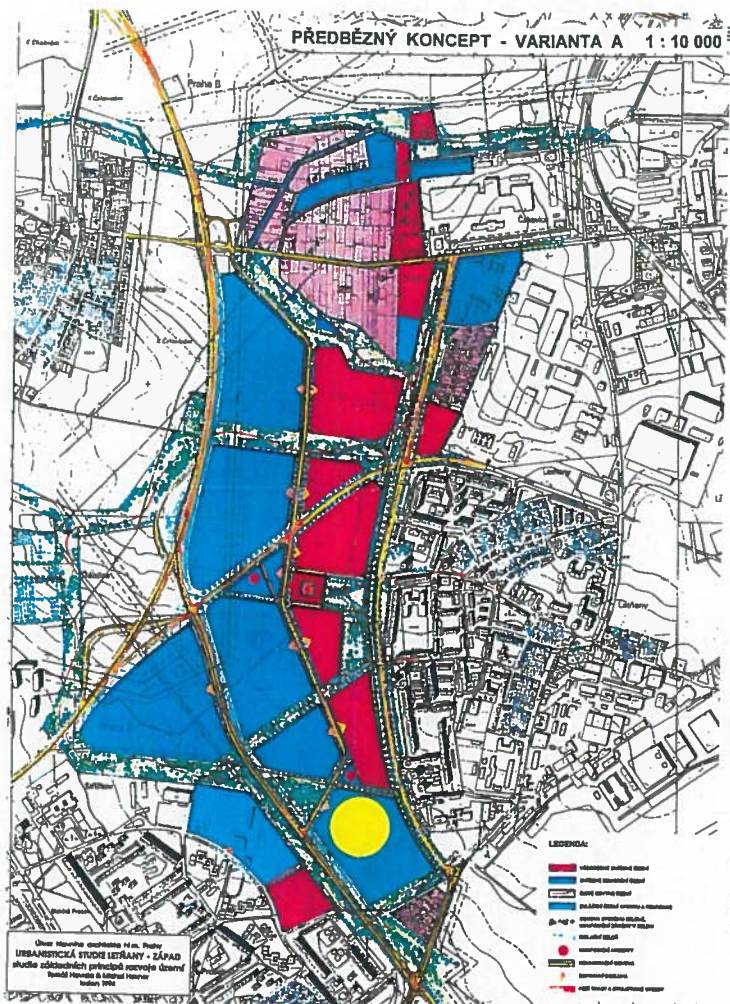
**LETŇANY - ZÁPAD 2017**

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD

LISTOPAD 2017

# 1994 PŘEDBĚŽNÝ KONCEPT ÚZEMÍ LETŇANY – ZÁPAD



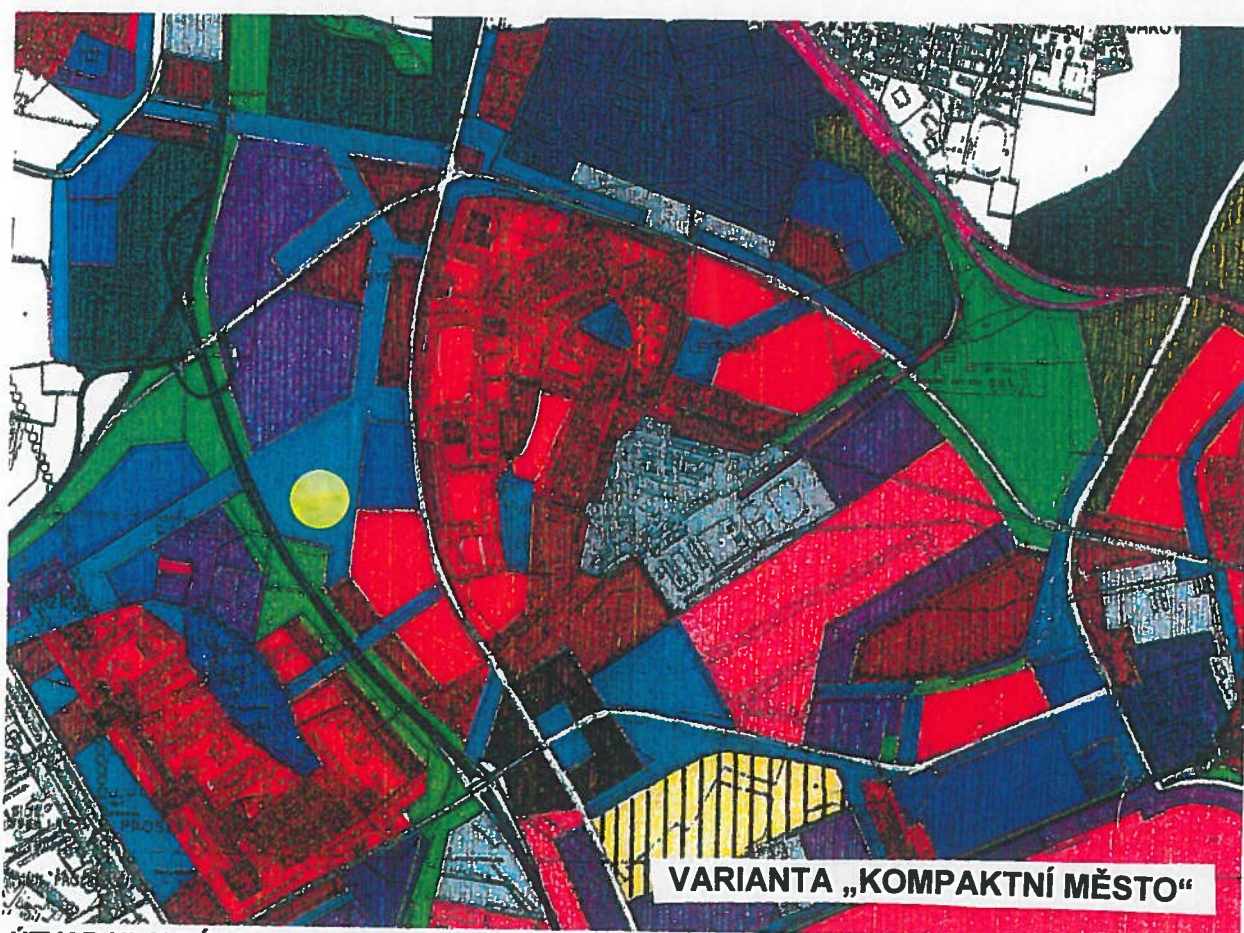
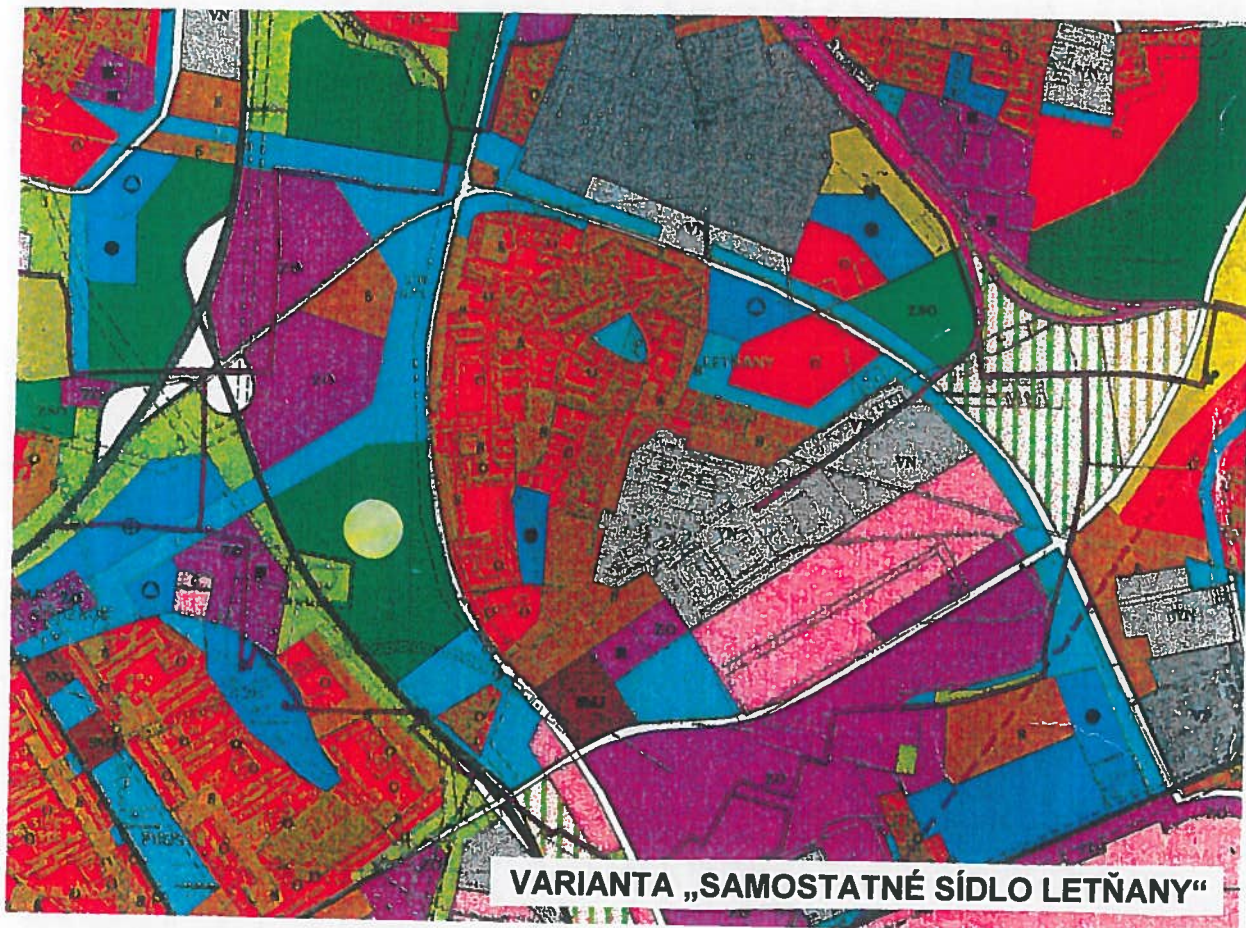
## LEGENDA:

- VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
- SMÍŠENÉ KOMERČNÍ ÚZEMÍ

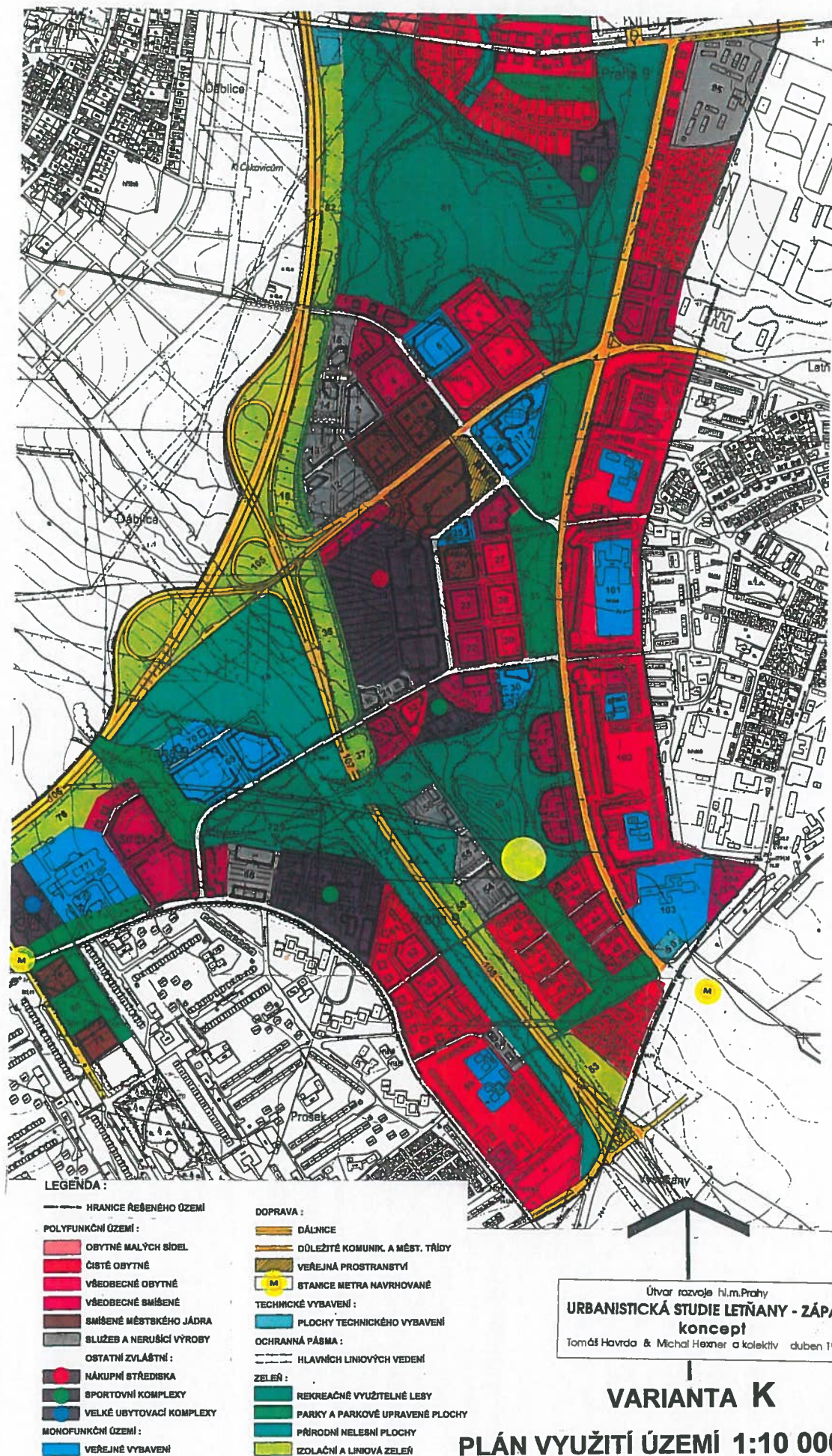


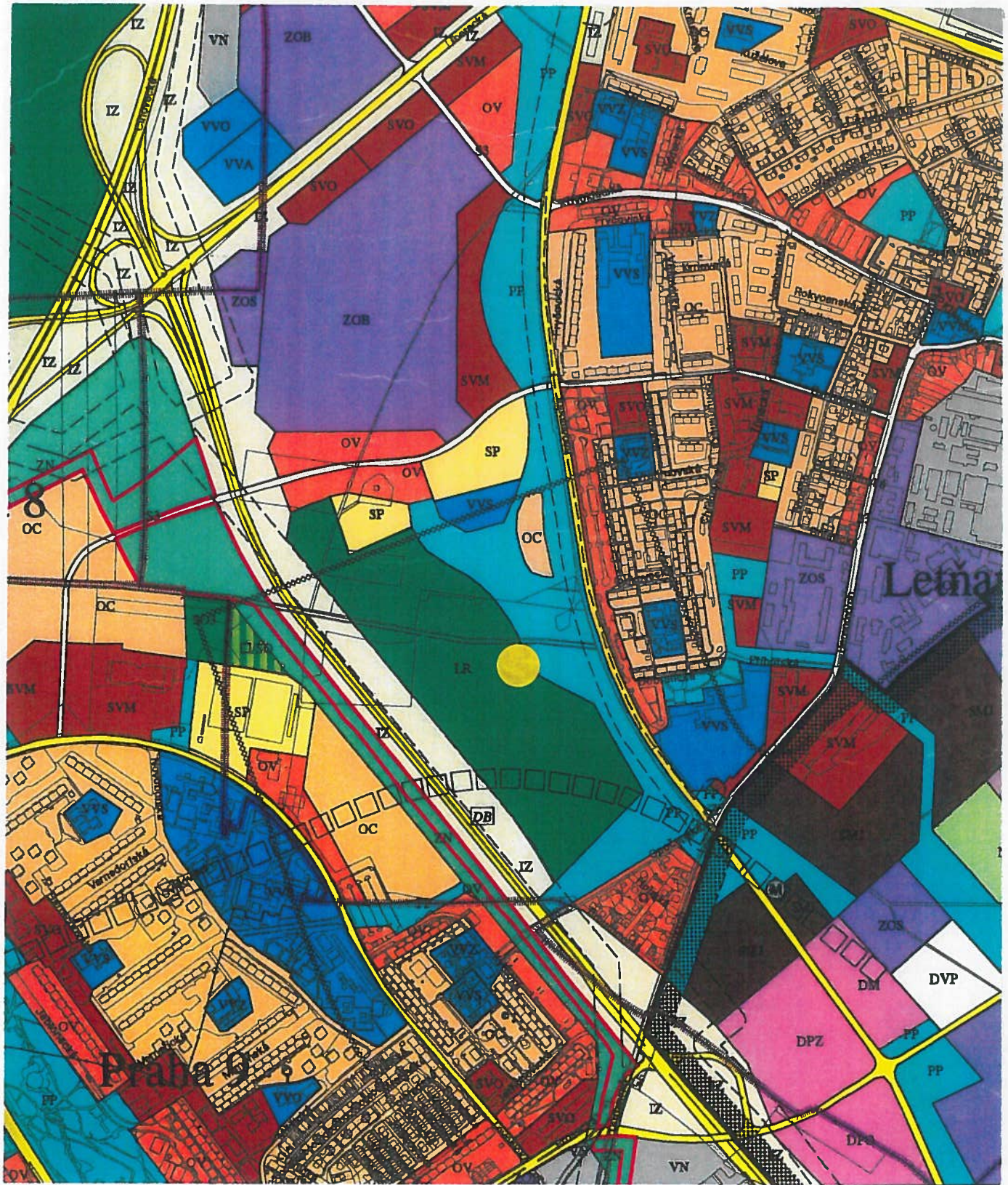
PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ

Ústav hlavního architekta hl.m. Prahy  
**URBANISTICKÁ STUDIE LETŇANY - ZÁPAD**  
studie základních principů rozvoje území  
Tomáš Havrda & Michal Hexner  
leden 1994



**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**





## ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

## PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ



## ZMĚNA PLÁNU

### Z1226 Bytová výstavba

Seznam

#### Předmět

Bytová výstavba

Městská část

Praha 18, Praha 9

Katastr: parcela

Rozloha [m<sup>2</sup>]

16 550

Původní stav ÚP

izolační zeleň /IZ/ parky a parkově upravené plochy /PP/ lesní  
porosty /LR/

Upravený stav ÚP

všeobecně obytné /OV/

*Informace o regulativech využití území*

Stav změny

Neschválená změna

Etapa: Zadání Vlna: 06

Historie pořizování změny

23.02.2006 neschváleno zadání (usnesení ZHMP 35/6)

Podnět

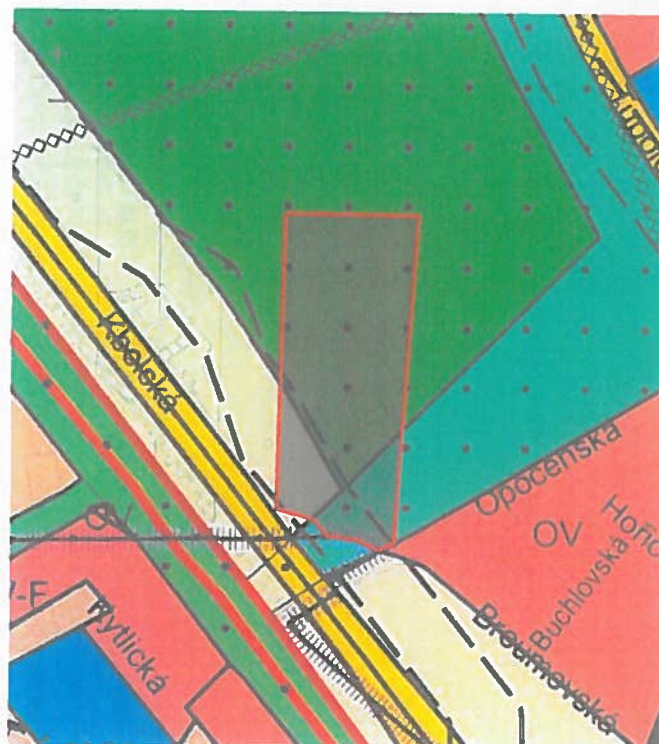
Zadání

Návrh

Platno:

✓ Výkresy ÚP

✓ Grafická příloha



## ZMĚNA PLÁNU

### Z1760 Asi třetinové využití stáv.funkce lesních porostů pro sport a kulturu, upřesnění

Seznam

#### Předmět

Asi třetinové využití stáv.funkce lesních porostů pro sport a kulturu,  
upřesnění na základě prověření území studií

Městská část

Praha 18, Praha 9

Katastr: parcela

Letňany: 626/7, 629/1, 629/678, 629/665, 629/679, 629/684, 629/683,  
629/674, 629/666, 629/677, 629/670, 629/662, 629/664, 629/682,  
629/672, 600/44, 600/47, 602/1, 629/686, 629/680, 629/681, 626/6, 627,  
600/33, 629/676, 629/669, 629/690, 600/40, 625, 629/675, 629/687,  
626/10, 629/673, 629/685, 615, 629/671

Rozloha [m<sup>2</sup>]

311 740

Původní stav ÚP

lesní porosty /LR/ parky a parkově upravené plochy /PP/ izolační  
zeleň /IZ/ sloužící sportu /SP/ čistě obytné /OC/ všeobecně obytné /OV/  
urbanisticky významné komunikace /S3/

Upravený stav ÚP

lesní porosty /LR/ parky, historické zahrady a hřištiny /ZP/ izolační  
zeleň /IZ/ sportu /SP/ čistě obytné /OB/ všeobecně obytné /OV/ urbanist.  
významné plochy a dopravní spojení /DU/ příp.další

*Informace o regulativech využití území*

Stav změny

Neschválená změna

Etapa: Zadání Vlna: 07



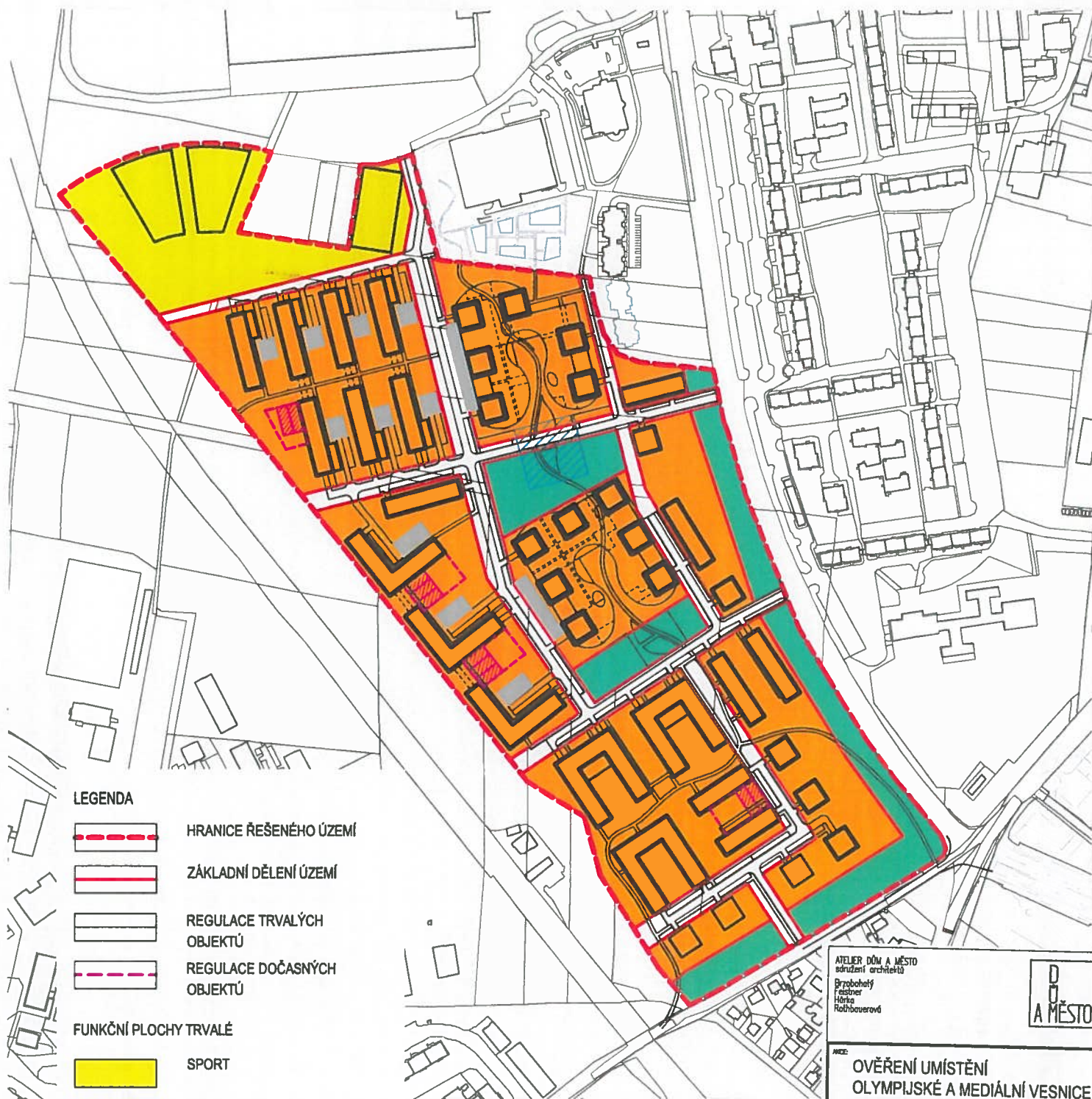
<https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?id=589&action=view&presenter=Articlezmenyupravy>

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPHL M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ PLOCH LETŇANY - ZÁPAD

11.10.2017



## LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZÁKLADNÍ DĚLENÍ ÚZEMÍ
- REGULACE TRVALÝCH OBJEKTŮ
- REGULACE DOČASNÝCH OBJEKTŮ

## FUNKČNÍ PLOCHY TRVALÉ

- SPORT
- ZELENĚ - PARK
- NÁMĚSTÍ

## FUNKČNÍ PLOCHY DOČASNÉ

- MEDIÁLNÍ VESNICE
- PARKOVACÍ PLOCHY
- DOČASNÉ OBJEKTY

ATELIER DŮM A MĚSTO  
sdružení architektů  
Brzobohatý  
Čechner  
Hörner  
Rothbauerová



**PRŮBĚH:**  
OVĚŘENÍ UMÍSTĚNÍ  
OLYMPIJSKÉ A MEDIÁLNÍ VESNICE  
V PRAZE - LETŇANY ZÁPAD

**STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:**  
URBANISTICKÁ STUDIE

**ZHOTOVITEL:** ATELIER DŮM A MĚSTO  
sdružení architektů  
KOMORNICKÁ 12, 160 00 PRAHA 6  
tel/fax: 233 333 287, 224 314 564  
e-mail: dumam@comp.cz

**OBJEDNATEL:** OTVÁR ROZVOJE HL. MĚSTA PRAHY, příspěvk. organizace  
VYŠHRADSKÁ 57/2077, 128 00 PRAHA 2 NOVÉ MĚSTO  
tel: XXX  
Č. SMLOUVY: KU 0720

**VYPRACOVALI:** ING. ARCH. P. BRZOBOHATÝ    ING. JAROSLAV KNOTEK/ INŽ. SÍTĚ  
ING. ARCH. V. ROTHBAUEROVÁ    ING. STANISLAV JANDŮ/ DOPRAVA  
ING. ARCH. R. FEJSTNEROVÁ    ING. FRANTIŠEK MORAVEC/ ŽELEŽNICE

**VÝREŠ:** FUNKCE A REGULATIVY  
(MEDIÁLNÍ VESNICE)

MĚRITEL:

1:5000

DATA:

ŘÍJEN 2007

Č. VÝR:

17b

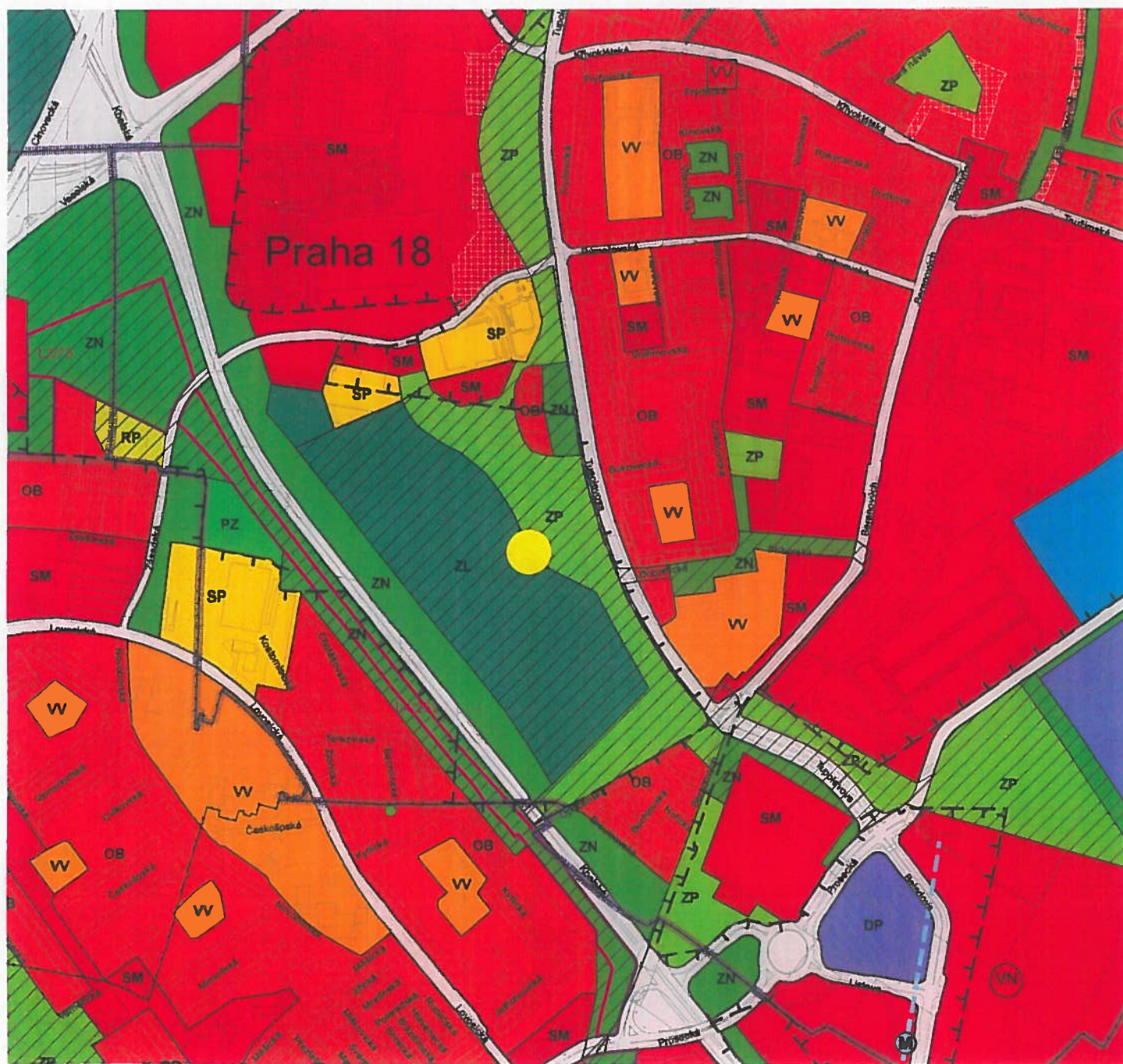


ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

 PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ

# 2009 KONCEPT NOVÉHO ÚPn HL. M. PRAHY

STAV 2009, ZRUŠEN USNESENÍM ZHMP Č.2M/1 ZE DNE 7. 6. 2012



ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY



PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ

## **PŘEHLED PLÁNOVACÍCH MATERIÁLŮ ZPRACOVANÝCH A PŘEDKLÁDANÝCH „SDRUŽENÍM“ PO JEHO USTAVENÍ V ROCE 2010**

Významným kokem v plánování budoucnosti předmětného území bylo počátkem roku 2010 ustavení „Neformálního společenství vlastníků pozemků“. To bylo posléze, počátkem září 2010, formalizováno smlouvou o sdružení do „Sdružení vlastníků“ (v tomto materiálu uváděném jako „Sdružení vlastníků pozemků Letňany – západ“), zavazujících se ke společnému postupu směřujícímu k budoucímu využití a zhodnocení území.

Po ustavení „Sdružení“ byl urbanistickými a územně plánovacími pracemi zmocněn ing. arch. Hexner, který je také autorem uváděných koncepčních studií a podnětu.

### **2010 Studie porovnání půdorysné morfologie řešeného území**

Grafické porovnání bylo provedeno s významnými pražskými soubory a prostory jako součást první fáze studia území. Cílem bylo uvědomit si rozměry území ve vztahu k obecně známým příkladům. Materiál byl součástí Konceptu využití území předloženého „Sdružením“ v rámci MČ Praha 18 Letňany.

### **2010 Princip základní koncepce rozvoje území Letňany – západ**

V navrhované základní koncepci nabídlo „Sdružení“ rozvoj území se stejným podílem zeleně a zastavovaných ploch. Tento podíl byl v další fázi upraven ve prospěch ploch zeleně.

### **2010 Letňany západ 2010 - Koncept využití území**

V dubnu 2010 byl zpracován a v květnu pak následně aktualizován tento pracovní materiál za účelem projednání v komisích Rady MČ Praha 18 Letňany. Koncept už obsahoval vylepšení podílu zeleně a rozvojových ploch v území. U rozvojových ploch bylo pro potřebnou změnu ÚPn navrženo smíšené využití. Následně byl zpracován **Expertní posudek připojení pozemků Letňany – západ na místní komunikační síť** (ing. Pavel Krásný, 7/2010). Posudek prověřoval připojení území a jeho zatížení při rozličných typech funkčního využití. Posudek byl rovněž poskytnut orgánům MČ, není součástí tohoto materiálu a je k dispozici u zpracovatele a „Sdružení“.

### **2011 Podnět na pořízení změny Územního plánu hlavního města Prahy**

Navrhovatelem podnětu bylo „Sdružení“ a podnět byl prostřednictvím Městské části Praha 18 postoupen příslušným orgánům MHMP. Předmět navrhované iniciace změny byl uveden takto (citujeme): „*Navrhovaná změna ÚPn hl. m. Prahy v předmětném území by měla umožnit změnu stávajícího funkčního využití LR – lesní porosty, ZP – parky a .., IZ – izolační zeleň na SV – všeobecně smíšené, ZP – parky a .., ZMK – zeleň městská a krajinná a IZ – izolační zeleň*“.

U funkce SV byl navržen kód míry využití území G.

Důležitým údajem v podnětu byla nabídka převahy nezastavěných zelených ploch (zeleně v hlavní funkci) – 17 ha z celkových cca 30 ha území.

#### **2017 Změna č. Z 3036/10**

Rozhodnutím Rady ZHMP z ledna 2017 bylo zahájeno pořizování změny ÚPn v daném území.

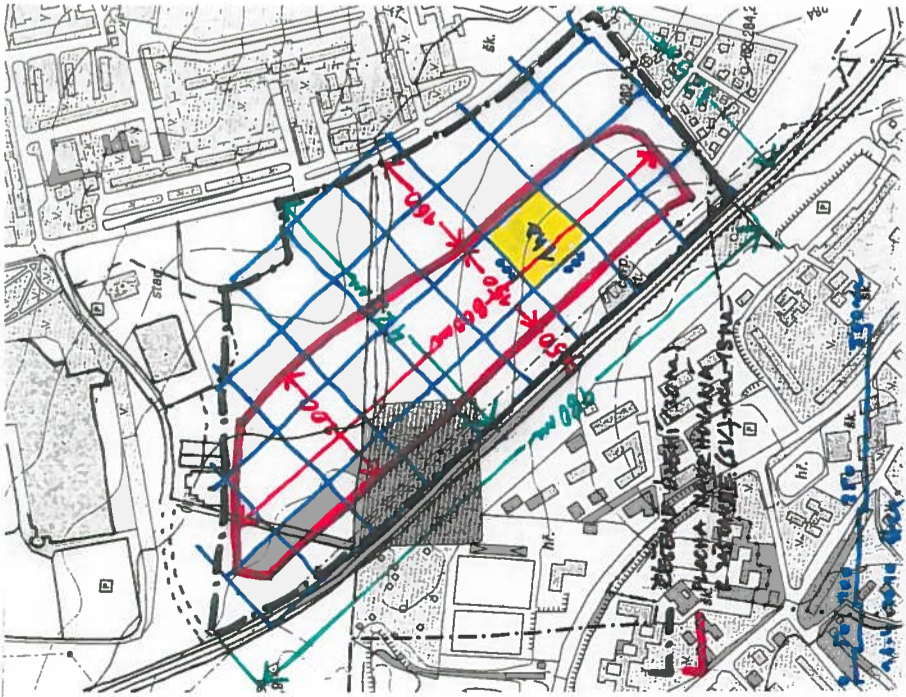
#### **2017 Pracovní varianty rozvoje území**

Popis a grafika zpracovaných variant jsou uvedeny v odstavci 5 předchozího textu.

#### **2017 Platný ÚPn s vyznačením rozpracované změny č. Z 3036/10**

Změna byla následně zanesena do internetové databáze výkresů platného ÚPn jako rozpracovaná (viz: <https://iprpraha.cz> a Odboru územního rozvoje MHMP) a v současné době (11/2017) se projednává její pořizování.

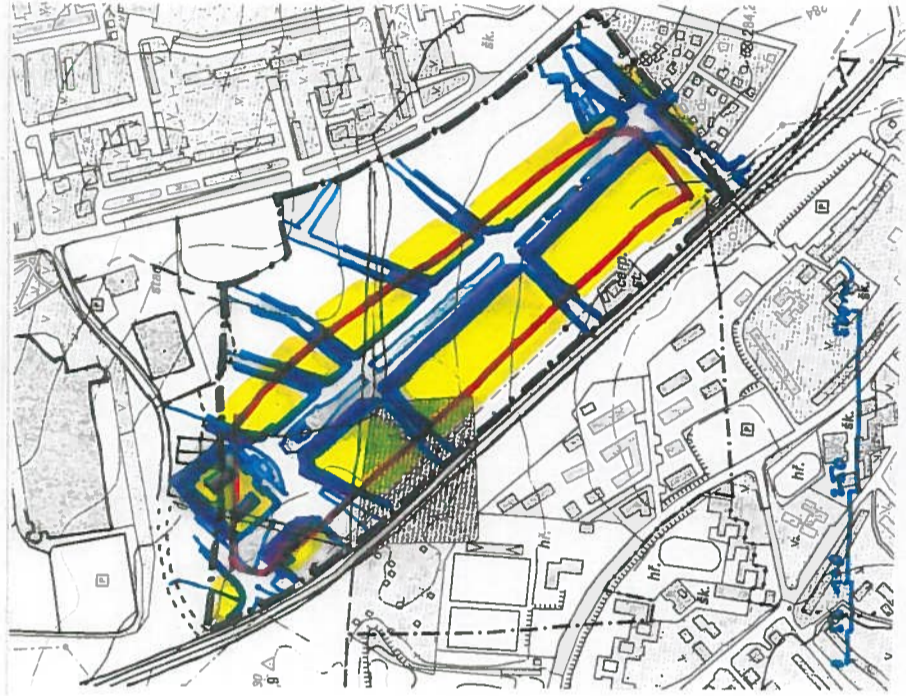
2010 STUDIE POROVNÁNÍ PŮDORYSNÉ MORFOLOGIE  
PŘEDMĚTNÉHO ÚZEMÍ S VÝZNAMNÝMI PRAŽSKÝMI SOUBORY A PROSTORY



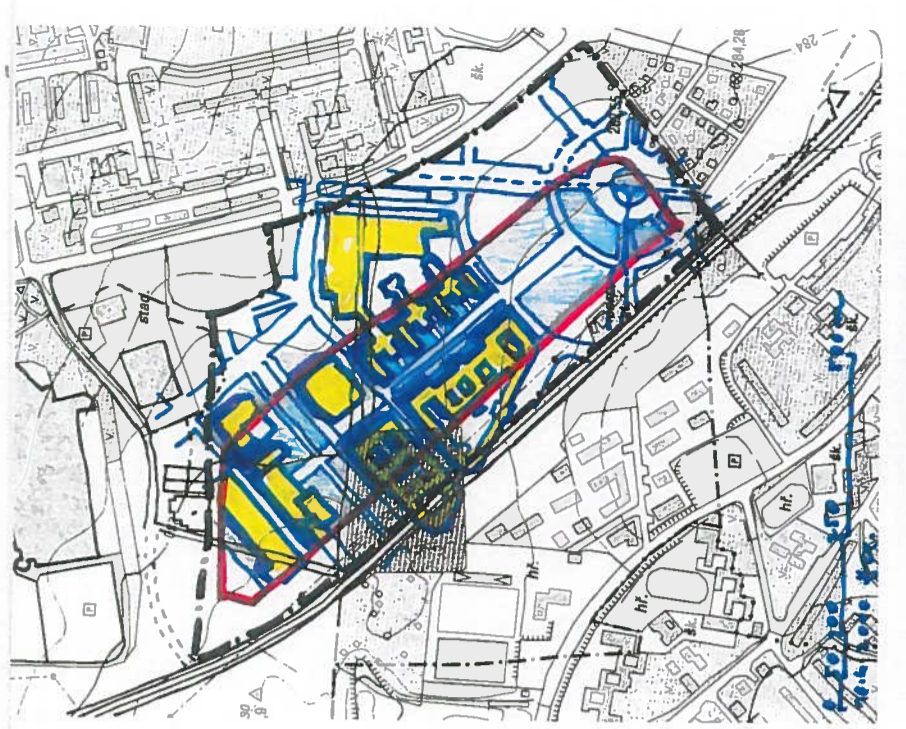
SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LETNANY ZÁPAD 2010 - KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
ROZMĚROVÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
1 : 5 000



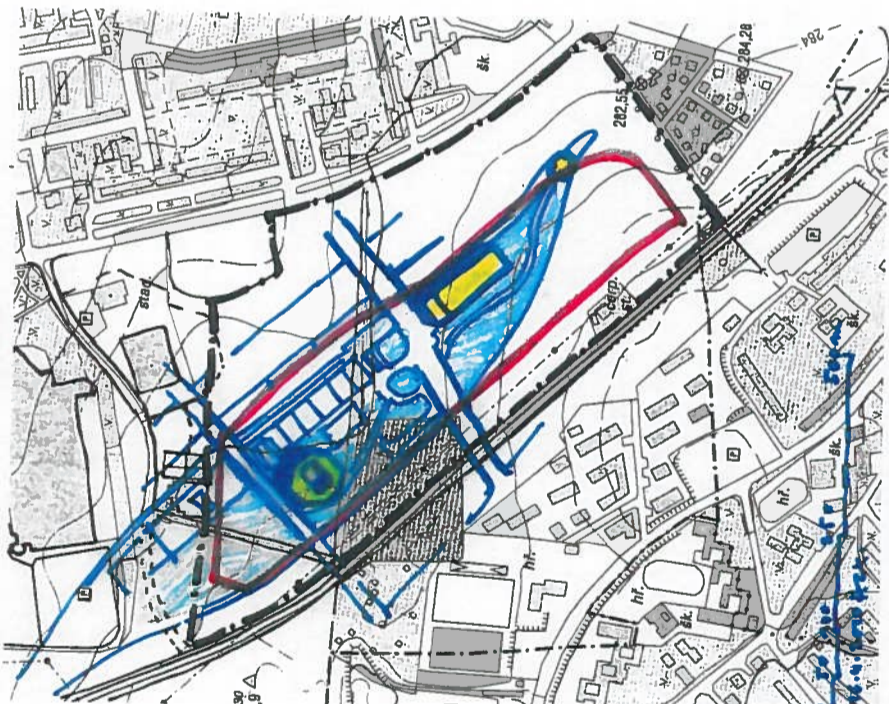
SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LETNANY ZÁPAD 2010 - KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
POROVNÁNÍ PŮDORYSNÉ MORFOLOGIE 5  
AREÁL PRAŽSKÉHO HRADU  
1 : 5 000



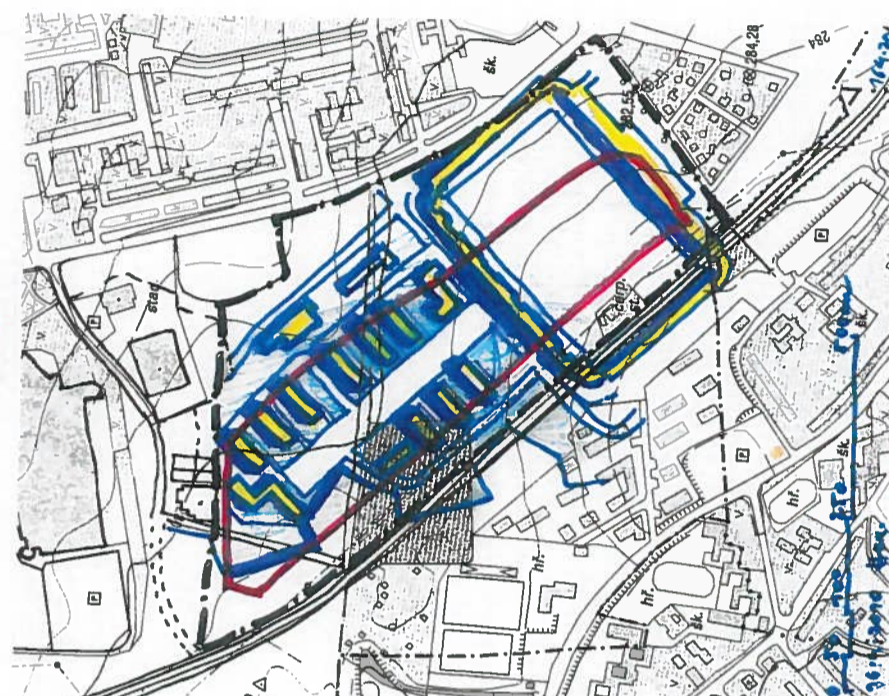
SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LETNANY ZÁPAD 2010 - KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
POROVNÁNÍ PŮDORYSNÉ MORFOLOGIE 3  
VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ  
1 : 5 000



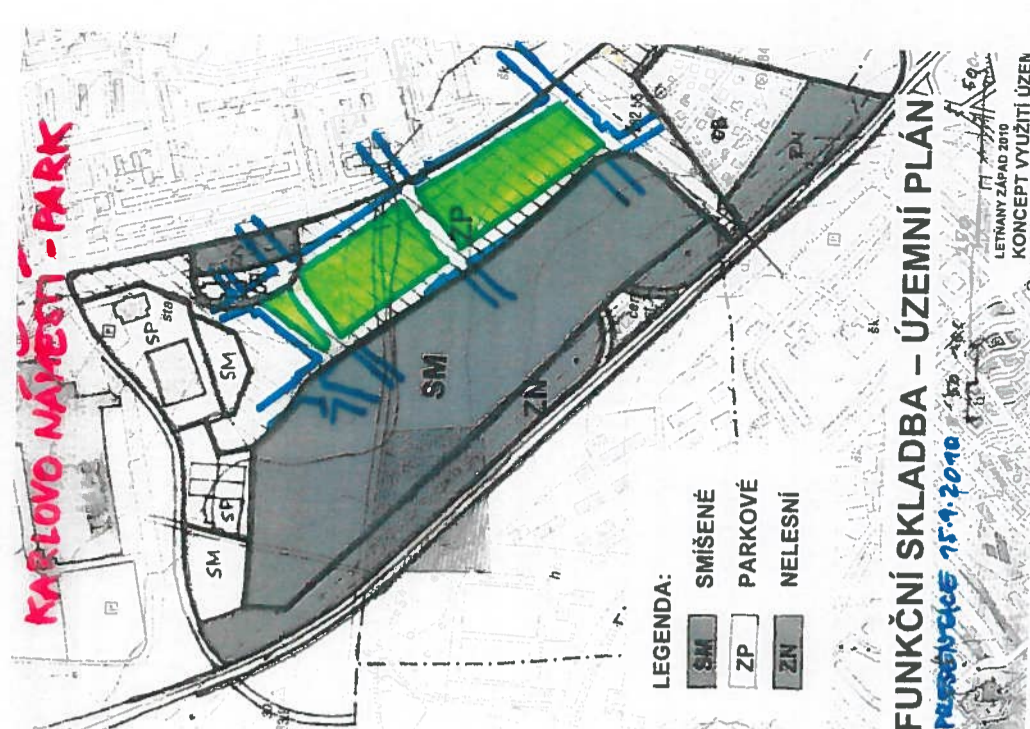
SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LETNANY ZÁPAD 2010 - KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
POROVNÁNÍ PŮDORYSNÉ MORFOLOGIE 1  
AREÁL ČVUT DEJVICE  
1 : 5 000



SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LETNANY ZÁPAD 2010 - KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
POROVNÁNÍ PŮDORYSNÉ MORFOLOGIE 4  
OSTROV ŠTAVICE  
1 : 5 000



SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LETNANY ZÁPAD 2010 - KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
POROVNÁNÍ PŮDORYSNÉ MORFOLOGIE 2  
AREÁL KOLEJÍ STRAHOV  
1 : 5 000



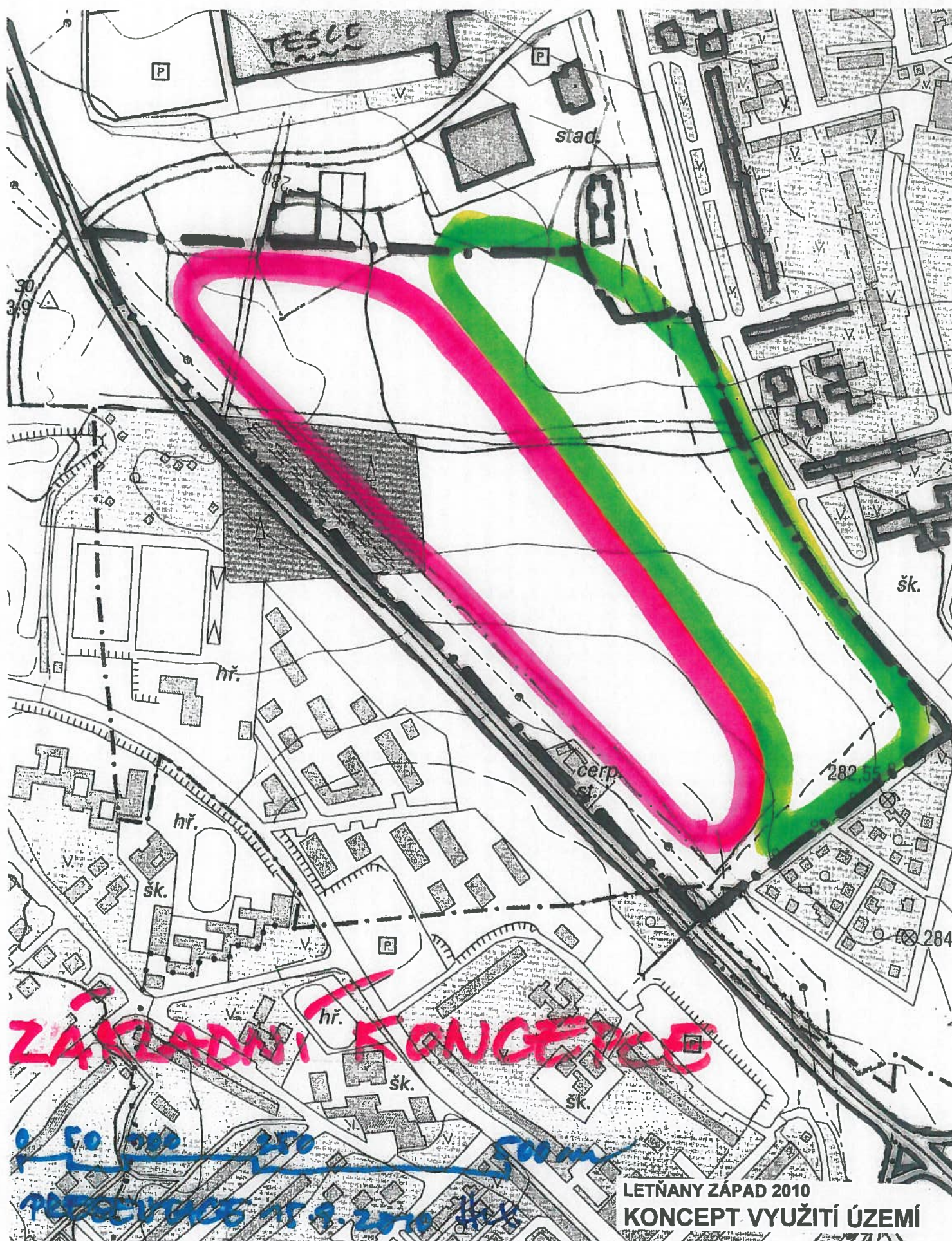
LEGENDA:  
SM SMIŠENÉ  
ZP PARKOVÉ  
ZN NELESNÍ

FUNKČNÍ SKLADBA - ÚZEMNÍ PLÁN  
15.9.2010

LETNANY ZÁPAD 2010  
KONCEPT VYUŽITÍ ÚZEMÍ

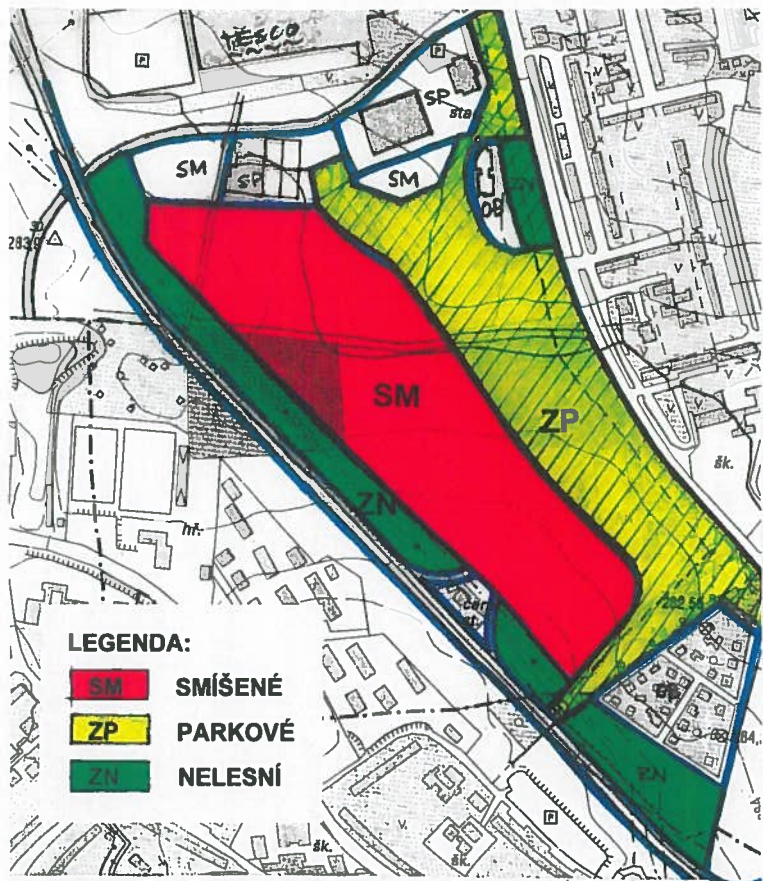
LETNANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10  
PŘEDKLADÁ SORUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETNANY - ZÁPAD  
LISTOPAD 2017



LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10  
PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD



**FUNKČNÍ SKLADBA – ÚZEMNÍ PLÁN**



**ÚZEMNÍ PLÁN – VARIANTA**

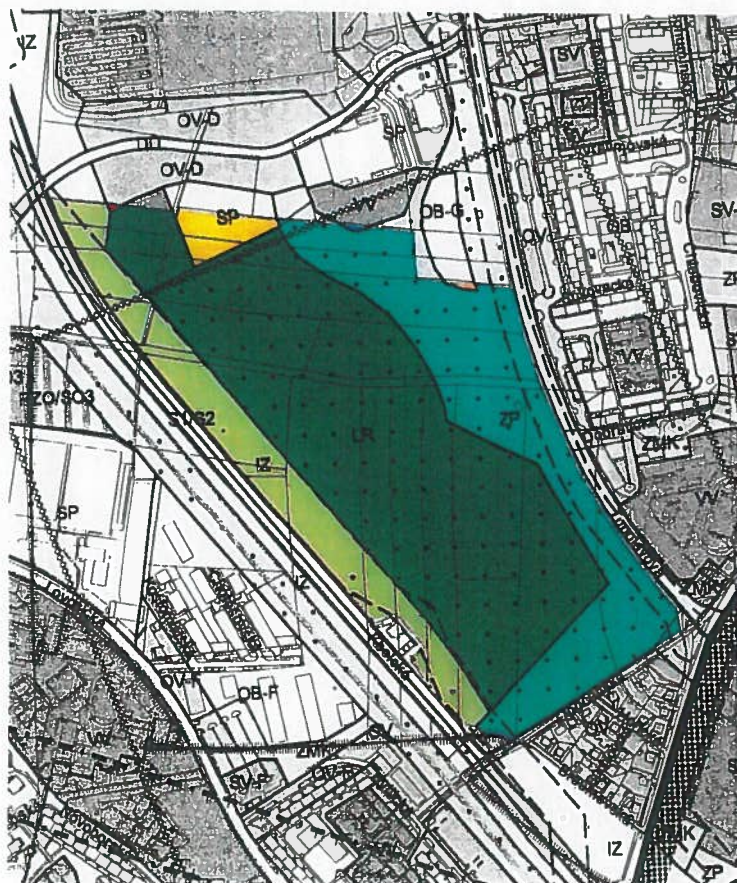


LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10  
PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD  
LISTOPAD 2017

# 2011 PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

NAVRHOVATEL: SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD



PLATNÝ ÚPn



NAVRHOVANÁ ZMĚNA

**ZÁKRES ÚZEMÍ NA KTERÉM JE ZMĚNA NAVRHOVÁNA  
ROZSAH A NÁVRH ZMĚNY – ZÁKRES DO VÝKRESU Č. 4 ÚPN 1 : 5 000**

Příloha 1

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPN HL. M. PRAHY č. Z 3036/10

PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY – ZÁPAD

LISTOPAD 2017

PLATNÝ STAV ÚP:

## ZMĚNA č. Z 3036 / 10

ZP LR OB-G SP VPS



## ZMĚNA č. Z 3036 / 10

LOKALITA - městská část:  
- katastrální území:  
- parc. číslo:

Praha 18  
Letňany

600/30, 600/31, 600/32, 600/33, 600/34, 600/35, 600/36, 600/44,  
600/47, 602/1, 615, 623, 625, 626/10, 626/6, 626/7, 629/1, 629/263  
813/2, 814/4, 600/34

DRUH:  
PŘEDMĚT:  
PLATNÝ STAV V ÚP:

změna funkčního využití ploch  
bytová výstavba, výstavba komplexu sportovišť  
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/,  
lesní porosty /LR/,  
čistě obytné s kódem míry využití území G /OB-G/,  
sportu /SP/,  
veřejně prospěšná stavba /VPS/

NAVRHOVANÁ ZMĚNA:

parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/,  
oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/,  
všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/,  
popř. zeleň městská a krajinná /ZMK/,  
popř. sportu /SP/

PŘEDPKLÁDANÝ ROZSAH:

238789 m<sup>2</sup>

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10  
PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD  
LISTOPAD 2017

# 2017 PLATNÝ ÚPn S VYZNAČENÍM ROZPRACOVANÉ ZMĚNY č. Z 3036/10



<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/vykresyUP/>

200m

 PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ

1 : 7 500

Použitá data: © 2017 IPR Praha, © 2017 ČÚZK

LETŇANY - ZÁPAD 2017

KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - PRACOVNÍ MATERIÁL K POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPn HL. M. PRAHY č. Z 3036/10  
PŘEDKLÁDÁ SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ LETŇANY - ZÁPAD  
LISTOPAD 2017