

The image is a detailed architectural site plan for a residential development in Běchovice. The plan is overlaid on a topographic map showing contour lines and a river. The development is divided into several distinct zones: a large residential block with a grid-like street pattern on the right, a central area with a mix of building footprints and green spaces, and a more irregular residential layout on the left. A prominent road or railway line runs horizontally across the middle of the plan. The title 'BĚCHOVICE 3x3' is centered in the upper half of the image.

BĚCHOVICE 3x3

DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALYTICKÁ ČÁST

VYPRACOVALA:
Bc. Adéla Herzogová

VEDOUCÍ PRÁCE:
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

FA ČVUT | LS 2023/2024

01 ÚVOD

02 PŘÍPADOVÉ STUDIE

03 HISTORIE
VZNIK A VÝVOJ
VÝZKUMNÉ ÚSTAVY

04 SOUČASNÝ STAV
BĚCHOVICE DNES
DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE
EKONOMICKÝ PROFIL

05 VÝKRESY
ŠIRŠÍ VZTAHY - KONTEXT
ŠIRŠÍ VZTAHY
KRAJINA, DOPRAVA A VYBAVENÍ
FUNKČNÍ VYUŽITÍ
PROSTOROVÁ STRUKTURA
SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
DOSTUPNOST SLUŽEB A MHD

06 ÚZEMNÍ ROZVOJ
PÚR
HISTORICKÉ ÚZEMNÍ PLÁNY
ÚZEMNÍ STUDIE
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
METROPOLITNÍ PLÁN
I/12 A PRAŽSKÝ OKRUH
NOVÉ NÁMĚSTÍ

07 ANALÝZA
SWOT
VÝKRES POZITIV A NEGATIV

08 ZÁVĚR

09 ZDROJE

OBSAH

01

ÚVOD



Běchovice jsou městskou částí na východním okraji Prahy. Velká suburbanizační vlna počínající v 90. letech minulého století se městské části vyhnula, rozvoj dodnes probíhá velmi pozvolna. Stávající struktura se stabilizovala již v 70. letech a tvoří ji převážně obytné čtvrti s charakterem zahradního města.

Spojení s metropolí zajišťuje železniční dráha (s dojezdem 20 minut do centra) a zároveň městský okruh v bezprostřední blízkosti obce. Nejbližší stanice metra B - Černý most je vzdálena 12 minut cesty autobusem. Kombinace dopravní dostupnosti a blízkosti množství přírodních parků i Klánovického lesa dělá z Běchovic mimořádně atraktivní lokalitu.

Významnou součástí Běchovic je areál výzkumných ústavů, dříve důležité centrum vědy, výzkumu a lehkého průmyslu, nyní upadající areál s komplikovanými majetkoprávními podmínkami.

02

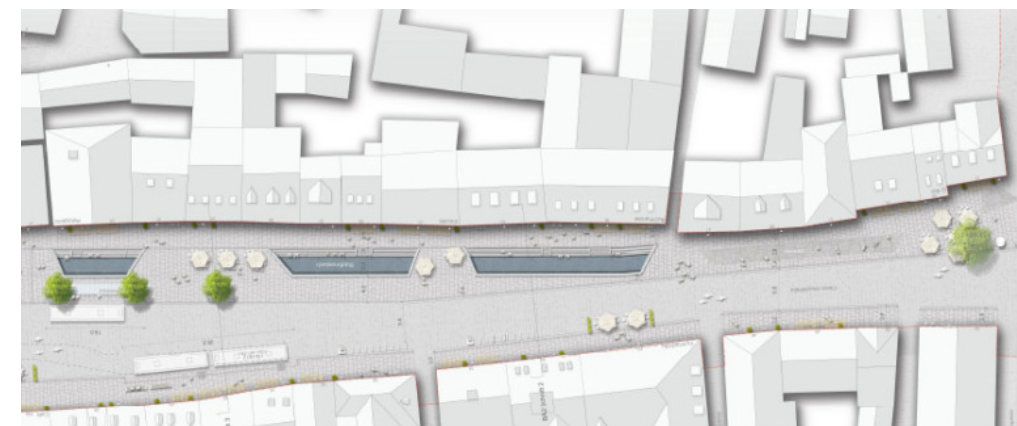
PŘÍPADOVÉ STUDIE

1 - FREISINGER STADTBODEN

Projektový tým Oliver Alten, Jonathan Pilz, Uwe Großkopf, Anette Sawczyn
Realizace 2023
Rozloha 3,4 ha

*„Lidé milují vodu, její zvuk je vytrhne z každodenního shonu.
Aby mohli potok vnímat zblízka, můžou se pěší dostat k vodě přímo z řady obchodů po
schůdkcích k sezení.“*

V německém městě Freising bylo v rámci obnovy veřejných prostor historického centra otevřeno původně zakryté koryto potoka Moosach a zároveň bylo doplněno o interaktivní prvky - pobytové schody.



2 - NOVÉ MĚSTEČKO ZELENEČ

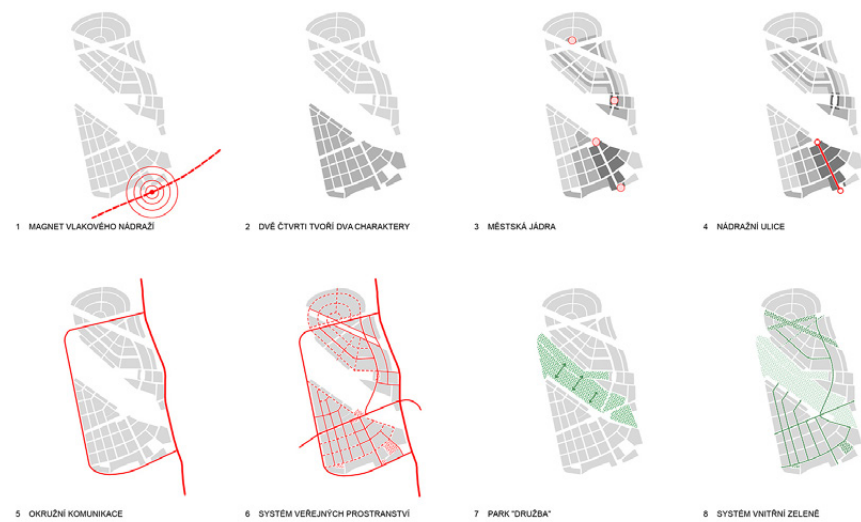
Autoři: Pavel Hnilička, Lenka Tomášová,
Jana Kafková, Karolina Röschl, Zuzana Moltašová

Řešené území: 126 ha

Projekt: 2019

Komentář autora:

„Dosavadní rozmach sídelní kaše porevoluční doby je zdrojem cenných zkušeností a ponaučení, jak řešit návrh sídla lépe. Podstatným prvkem návrhu musí být zajištění každodenních potřeb pro nové obyvatele v místě tak, aby se nestalo pouhou noclehárnou. Vedle převládající funkce bydlení počítá projekt s obchody a službami (i většími jako např. Billa, Tesco Express), školou pro cca 600 žáků, školkou pro cca 200 dětí, obecním úřadem se společenským sálem pro cca 200 diváků, venkovními sportovišti pro fotbal, volejbal, basketbal, krytou sportovní víceúčelovou halou o ploše 900 m² včetně dalších místností jako je posilovna, prostor pro squash, saunu apod. Návrh dále počítá s dětskými hřišti, kaplí, hřbitovem, klubovnamy pro volnočasové aktivity, domem pro seniory, hospodami, sběrným dvorem a další vybaveností. Ta by měla nabídnout nové pracovní příležitosti v takových provozech, které budou slučitelné s bydlením, a to zejména s ohledem na hluk a možný zápach. Příjemné a atraktivní bydlení bude založené na různorodé typologii staveb od samostatných vil na větších pozemcích po dvojdomy, řadové domy až po menší bytové domy se službami v parteru. Zejména aktivní parter domů (výkladce obchodů a služeb) výrazně ovlivňuje kvalitu a atmosféru veřejných prostranství. Různorodá typologie staveb bude stavěna různými architekty a přispěje k živosti a atraktivitě sídla, jako celek však musí být sjednocena spojujícími pravidly a jednotným regulačním plánem. V něm je třeba vymezit míru svobody a chaosu. Je zřejmé, že úplné uvolnění pravidel kvalitu nepřináší, jak je patrné na suburbiích stavěných v divokých 90. letech minulého století.“



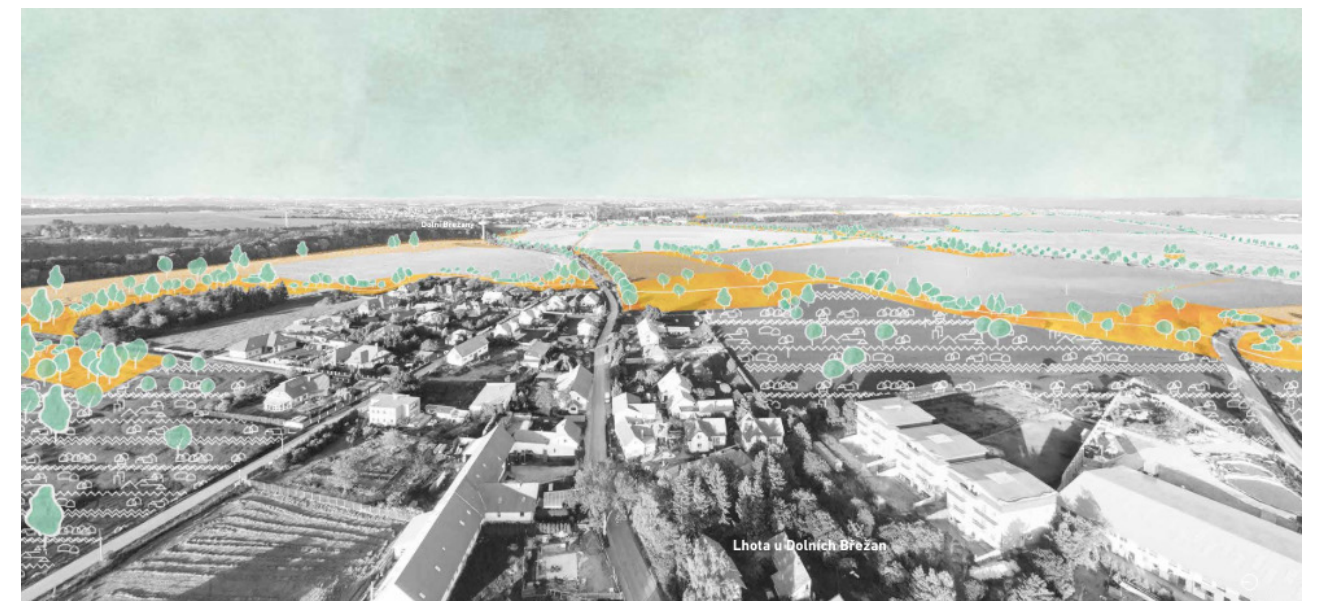
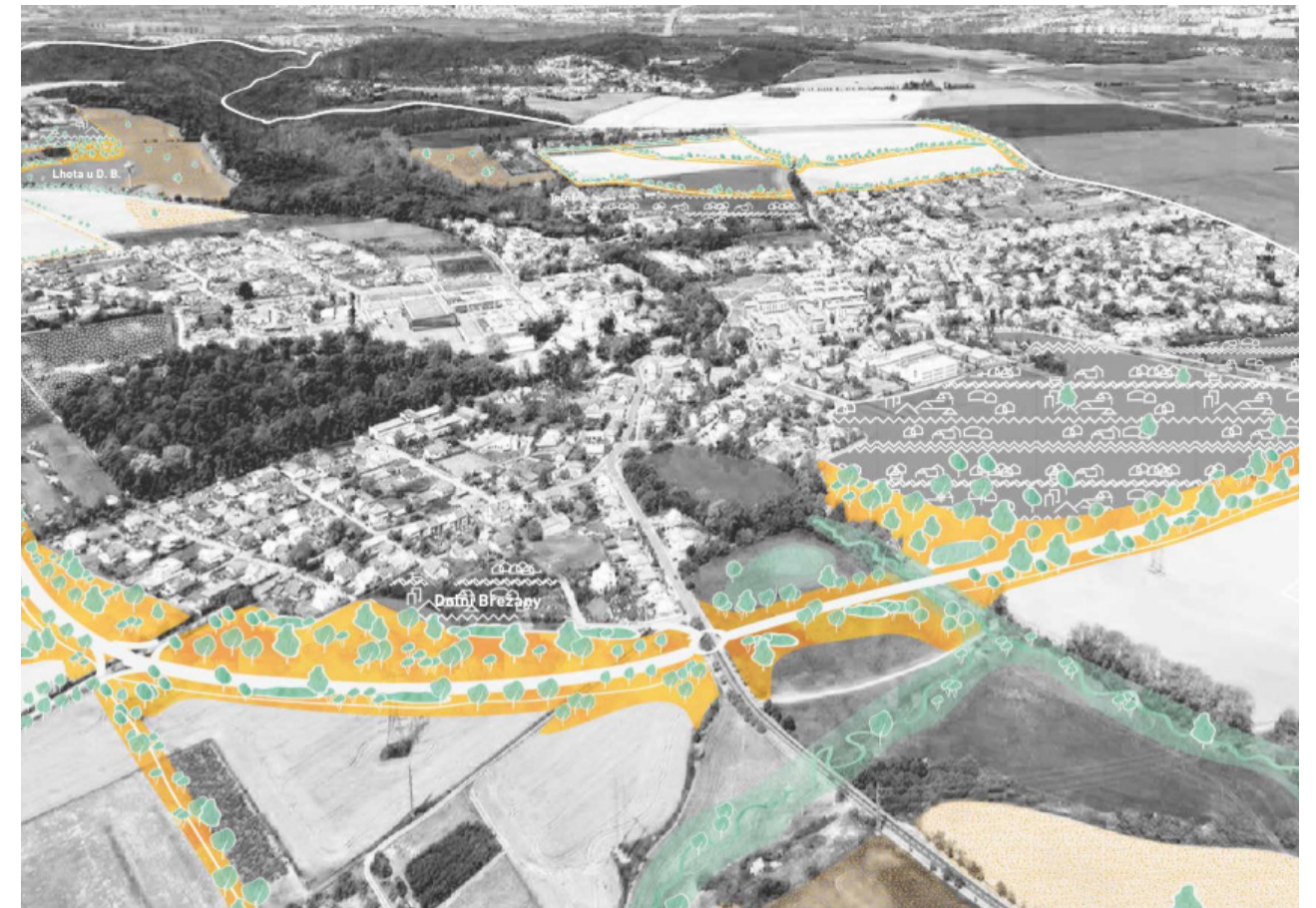
3 - ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY DOLNÍ BŘEŽANY

Autor: Klára Salzmann, doc Ing., Ph.D. (ateliér in-site)

Komentář autora:

„Úkolem krajinného plánování je uplatnění principu sdílení funkcí: je třeba hledat možnosti propojení jednotlivých funkcí krajiny tak, aby se vzájemně doplňovaly. Jednotlivé navržené plošné a liniové prvky mohou plnit zároveň funkcí retenční (zadržetí vody v krajině), půdoochrannou, ekostabilizační, obytnou apod. Prvky, určené pro jednotlivé funkce, se proto nenavrhují odděleně, ale tak, aby mohly plnit více funkcí najednou. Výsledkem je synergický efekt, optimalizace jednotlivých funkcí v území, ale také minimalizace nároků na zábor půdy. Takový přístup představuje také základ navrhování zelené (resp. zelenomodré) infrastruktury v krajině včetně sídla.“

Krajina jako systém poskytuje člověku tzv. ekosystémové služby. Jsou to přínosy, které lidé získávají od ekosystémů a mají vliv na jejich životní úroveň. Ekosystémy jsou zdrojem potravy, dřeva, pitné vody apod., zajišťují regulaci kvality ovzduší, mikroklimatu, kvality vody, ale přispívají například také k regulaci záplav a snižování eroze. Velmi důležitou ekosystémovou službu představují i kulturní, estetické a rekreační složky krajiny. Komplexní plánování krajiny je důležité pro podporu a rozvoj ekosystémových služeb. Výsledkem je podpora přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, a současně vytváření nových polyfunkčních objektů. Typickým objektem v krajině, který zajišťuje celou řadu funkcí, je prostor vodního toku. Spojitý prostor vodního toku (zahrnující svahová prameniště i říční nebo potoční nivu) je zásadním prvkem pro zajištění stabilizace vodního režimu v území, pro rozvoj přírodě blízkých ekosystémů a biodiverzity, a zároveň může sloužit k vedení cest, k rekreaci a podobně. Tyto funkce se navzájem nevyklučují, naopak se vzájemně posilují. K zajištění těchto funkcí má být prostor nivy v přírodě blízkém stavu.“



4 - ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ POČERNICE

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

Projekt: 2023

Komentář autora:

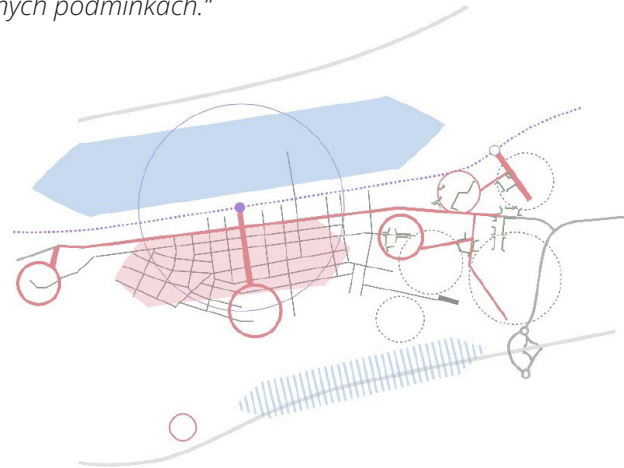
Horní Počernice
pásovým městem na kraji Prahy
krajinou mezi radiálami

„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 káránských řadů - hlavní veřejná prostranství a městské parkové plochy jsou umísťovány podél osnovy káránských řadů a definují hlavní vazby jednotlivých lokalit na historická jádra Horních Počernic.

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



5 - ZELENÝ PÁS LÍBEZNICE

Autoři: Atelier M1 architekti s.r.o
Ing. arch. Jakub Havlas
Ing. arch. Jan Hájek
Mgr. akad. arch. Pavel Joba

Projekt: 2019

Komentář autora:

„Celková urbanistická a prostorová koncepce Okružního parku vychází z Územního plánu, kde je Okružní park stanoven plochou ZP - veřejná zeleň, parky. Hlavním sjednocujícím prvkem je centrální alej s nezpevněnou cestou procházející celým územím. Na tuto základní páteř jsou „navěšovány“ jednotlivé aktivity a zájmová území oživující Okružní park. Centrální alej drží svůj sjednocující ráz, ale zároveň proměnami druhové skladby a typu hlavní funkce aleje (stín, větrolam, izolační zeleň) reaguje na různorodá území, kterými prochází. Hlavní okružní cesta měří celkem 3,5 km a je doplněna novými radiálami dle platného územního plánu obce. Celkový okruh s navazujícím propojením „biokoridorem“ v katastru obce Bořanovice bude 5km.“



6 - WALDQUARTIER SCHWERTE

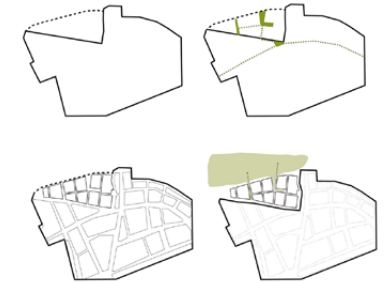
Projektový tým bläser jansen partner GbR
Projekt 2021

Komentář autora:

„Myšlenkou je vznik sídliště, které propojuje stávající městské prostory a nový, samostatný městský stavební blok na přechodu k přírodě. Nové stavby jsou pečlivě začleněny do terénu tak, aby byla zachována zelená identita čtvrti.“

Koncept vytváří rodinné, na přírodu orientované sousedství, které podporuje identitu, komunitu a komunikaci prostřednictvím kvalitního veřejného prostoru. Tímto způsobem je realizována kvalitní a atraktivní obytná čtvrť s rozmanitými urbanistickými situacemi.

Urbanistická koncepce se přirozeně vyvíjí ze stávající sídelní struktury Schwerterheide. Uspořádání nové zástavby sleduje topografické prvky a vytváří malé obytné dvory s jihozápadní orientací. Stavební parcely umožňují různé velikosti pozemků a flexibilní zástavbu. Urbanistický návrh nabízí různé formy bydlení pro skupiny domů, dvojdomy a samostatně stojící rodinné domy. Tyto struktury doplňují bytové domy, které jsou do lokality pečlivě začleněny.“



02

HISTORIE



Dnešní území Běchovic bylo osídleno již ve 13. století. Ve stabilním katastru je zaznamenána pozice jádra osídlení, která se zachovala dodnes. Patrná je i historická síť cest, která se od té současné velmi neliší.

Historické letecké snímky dokládají postupný rozvoj obytné zástavby v obou částech Běchovic. Západní část dříve patřila pod názvem Nová Dubeč k Dubči. V roce 1960 byla ale na popud obyvatel přičleněna k Běchovicím a obě části byly následně roku 1974 připojeny k hlavnímu městu Praze.

Výkres „vývoj sídla v čase“ zachycuje Běchovice v jednotlivých fázích urbanistického rozvoje. Mapuje vznik sídla od prvních historických staveb (tvrzí), rozvoj v závislosti na vybudování železnice, postupné rozrůstání obytných čtvrtí a vznik areálu výzkumných ústavů.



1842



1945



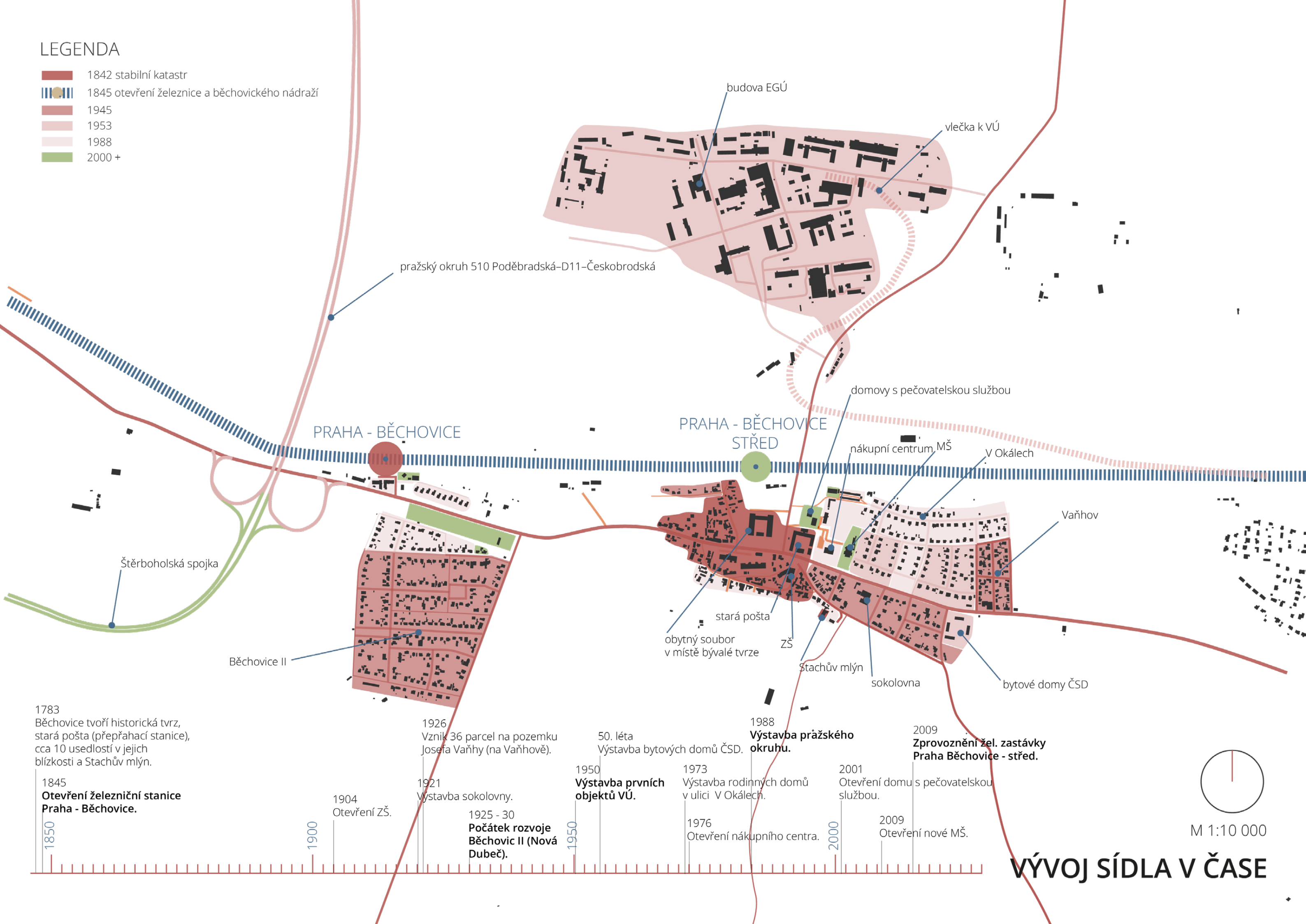
1953



2023

LEGENDA

- 1842 stabilní katastr
- 1845 otevření železnice a běchovického nádraží
- 1945
- 1953
- 1988
- 2000 +



1783
Běchovice tvoří historická tvrz, stará pošta (přepřahací stanice), cca 10 usedlostí v jejich blízkosti a Stachův mlýn.

1845
Otevření železniční stanice Praha - Běchovice.

1904
Otevření ZŠ.

1926
Vznik 36 parcel na pozemku Josefa Vaňhy (na Vaňhově).

1921
Výstavba sokolovny.

1925 - 30
Počátek rozvoje Běchovic II (Nová Dubeč).

1950
Výstavba prvních objektů VÚ.

50. léta
Výstavba bytových domů ČSD.

1973
Výstavba rodinných domů v ulici V Okálech.

1976
Otevření nákupního centra.

1988
Výstavba pražského okruhu.

2001
Otevření domu s pečovatelskou službou.

2009
Otevření nové MŠ.

2009
Zprovoznění žel. zastávky Praha Běchovice - střed.



M 1:10 000

VÝVOJ SÍDLA V ČASE

VÝZKUMNÉ ÚSTAVY

Stavba prvních objektů začala v roce 1949, kdy zde vznikl Ústav pro výzkum materiálů, jako odborná podpora průmyslových podniků v oblasti zkoušení a vývoje materiálů. Výzkumný ústav byl využíván zejména strojírenským, energetickým a leteckým průmyslem a hlavním cílem bylo vždy zvyšování životnosti a spolehlivosti testovaných materiálů.

Celý areál byl propojen vlečkou s nádražím. V době největšího rozmachu bylo v areálu zaměstnáno přes 3 000 lidí.

Během 90. let došlo k privatizaci a k postupnému štěpení výzkumného ústavu a výraznému snížení počtu zaměstnanců.

V květnu 2009 se vlastníkem areálu stala společnost NACE Global s.r.o., která ale na základě dotační podpory zahájila výstavbu Vědecko-technického parku v Čelákovících. V průběhu let 2013 a 2014 do něj byla přesunuta téměř všechna oddělení z původní budovy v Běchovicích.

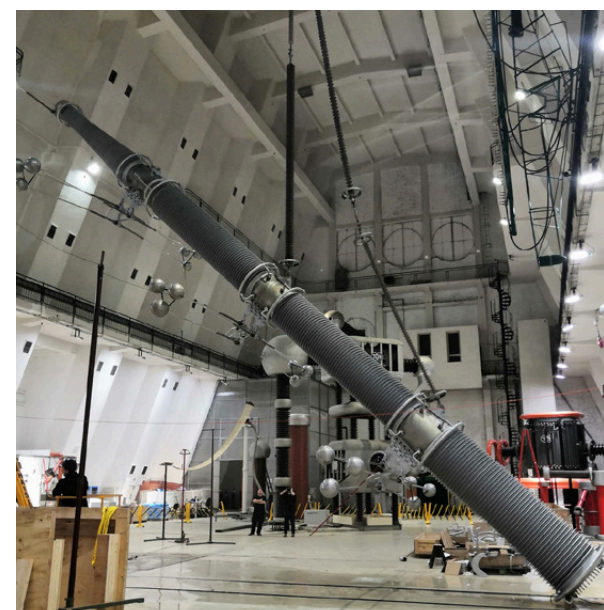
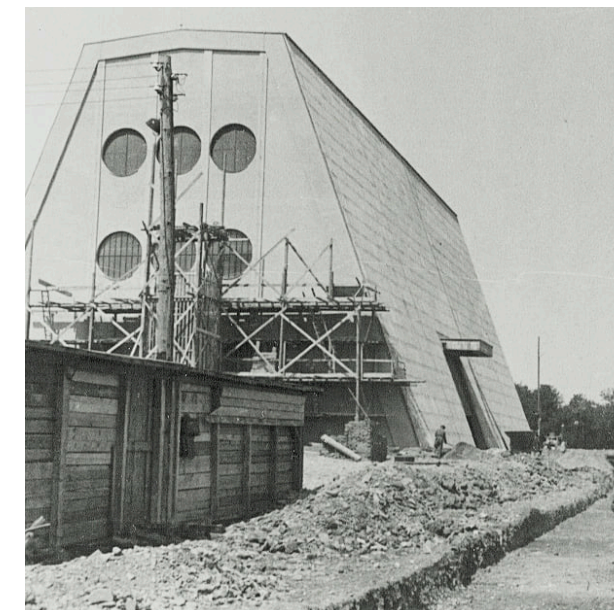
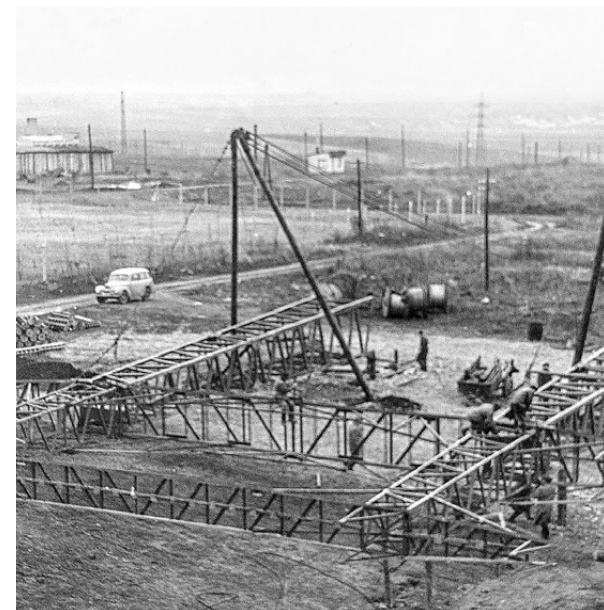
Nyní stojí v areálu více než desítka budov, ve kterých sídlí špičkové technologické společnosti. Velkou zkušební halu využívá akreditovaná laboratoř vysokého napětí EGU HV laborator, která testuje například izolátory pro VVN. Tato laboratoř je jediná svého druhu ve střední Evropě.

Před několika lety byla část komunikací v areálu vydražena a jejich současný majitel různými způsoby komplikuje příjezd k budovám a snaží se tak majitele firem, které zde sídlí, donutit k odkoupení komunikací za nepřiměřeně vysokou částku, což se mu již zčásti podařilo.

V areálu přesto sídlí několik desítek firem různé velikosti a významu, oborem většinou spadají do drobného strojírenství, opravárenství, drobných řemesel a lehkého průmyslu.

Urbanisticky tvoří výzkumné ústavy uzavřený ostrov, prostupnost a zapojení do urbanistické struktury okolní zástavby i krajiny je minimální. Po zániku propojení vlečkou je nyní areál dopravně napojen na ulici „Mladých Běchovic“. a to dvěma komunikacemi - Podnikatelská a Podnikatelská II.

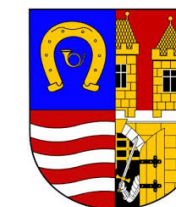
Areál má od svého vzniku definovanou základní uliční síť, která byla ale v průběhu rozvoje částečně rozbitá a její význam se vytratil. Chaotické uspořádání objektů v areálu působí jako celek dojemem komplikovaného a nevládného prostředí.



03

SOUČASNÝ STAV

BĚCHOVICE DNES



Katastrální území: Běchovice
Rozloha území: 683,39 ha
Správní obvod: Praha 21

V současné době jsou Běchovice malou městskou částí ležící na východním kraji Prahy, lineárně se rozkládající při ulici Českobrodské. Ze severu prochází nad Běchovicemi souběžně železniční trať. Běchovice tvoří tři samostatně ležící celky - převážně obytné části Běchovice 1 a Běchovice 2 (Nová Dubeč) propojené Českobrodskou a Výzkumné ústavy Běchovice severně nad tratí. Českobrodská tvoří ve čtvrti zásadní bariéru.

Zástavba je tvořena převážně dvoupodlažními rodinnými domy se zahradou. Běchovice splňují dnešní představu o poklidném rodinném životě „za Prahou“, ve vlastním domečku se zahradou.

V rámci několika posledních let bylo vybudováno množství pěších tras doplněných o městský mobiliář, které propojují Běchovice se sousedícími městskými částmi (Dolní Počernice, Dubeč, Koloděje, Vinice) i s přílehlou krajinou. Díky tomu získali obyvatelé Běchovic nové možnosti denní i víkendové rekreace. V současné době také probíhá revitalizace vodního toku Rokytky, se kterou souvisí i vybudování nových pěších tras a míst k zastavení i odpočinku.

Občanská vybavenost odpovídá úrovni čtvrtové občanské vybavenosti, nachází se zde obecní úřad, obvodní zdravotnické zařízení, domov pro seniory, základní škola, dvě mateřské školy, místní knihovna, kulturní sál, tři areály pro organizovaný sport i rekreační prostory a dětská hřiště.

Většina občanské vybavenosti je situována v Běchovicích 1. Běchovice 2 mají nejnižší hustotu obyvatel z celé Prahy - 21 ob./ha (2020) a v této části se proto nenacházejí prakticky žádné služby. Docházková vzdálenost z Běchovic 2 do centra Běchovic 1 za službami je minimálně 1 km.

Obyvatelé v produktivním věku jsou většinou odkázáni na denní dojíždění za prací, službami i za vzděláním a to převážně blíže k centru hlavního města. Mají 3 možnosti - cesta vlakem z Běchovic (interval ve špičce 15 minut) na Masarykovo nádraží trvá zhruba 15 minut, autobusem na metro A,B i C v rozmezí 5-30 minut (nejblíže je Černý Most) nebo jet autem. Auto volí nadpoloviční většina z nich. Nájezd na štěrboholskou spojku se nachází hned za Běchovicemi 2.

Běchovice čeká v blízké době velká změna v podobě výstavby nového obchvatu a dostavby Pražského okruhu.



DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

DATA SLBD 2021

Obyvatelstvo celkem: 2412

s českým státním občanstvím:	2111
s cizím státním občanstvím:	289
0-14 let:	437
15-64 let:	1543
64 + :	434
průměrný věk:	41,3

Obyvatelstvo ve věku 15 a více let podle dosaženého vzdělání:

bez vzdělání:	6
základní (vč. neukončeného):	220
střední bez maturity:	478
úplné střední:	676
vyšší odborné:	41
vysokoškolské:	430
nezjištěno:	126

Zaměstnaní:

celkem zaměstnaní:	1314
zákonodárci, řídicí pracovníci:	66
specialisté:	264
techničtí a odborní pracovníci:	249
úředníci:	115
ve službách a prodeji:	124
zemědělství, lesnictví, rybářství: 7 řemeslníci a opraváři:	137
obsluha strojů a zařízení:	116
pomocní pracovníci, nekvalifikovaní:	62
zaměstnanci ozbrojených sil:	3

Zaměstnaní podle místa pracoviště:

na adrese obvyklého pobytu:	242
na jiné adrese v Praze:	752
v jiném kraji:	101
bez stálého pracoviště:	184
v zahraničí:	8

Žáci a studenti podle místa školy:

nepracující žáci a studenti celkem:	343
v Praze:	324
v jiném kraji:	9

Velikost hospodařící domácnosti:

hospodařící domácnosti celkem:	1019
počet členů:	domácností:
1	384
2	282
3	144
4	145
5	44
6	13
7+	7
průměrný počet členů domácností:	2,27

Byty podle obydlenosti a druhu domu:

byty celkem:	1063
v RD	661
v BD	369
ostatní	33
obydlené byty celkem:	939
průměrný počet obytných místností v 1 bytě:	4,0
podíl obecních bytů	2%

Prognóza počtu obyvatel do roku 2050:

3620

V Běchovicích k roku 2021 žilo 2412 obyvatel.

V porovnání s tímto údajem jde o výrazný pokles od roku 2004 - dle českého statistického úřadu žilo v Běchovicích v roce 2004 celkem 3157 obyvatel.

V článku z roku 2004 je zmíněn velký přírůstek počtu obyvatel v roce 2002, za kterým stojí velké množství cizinců s dlouhodobým pobytem, kteří se zdržovali v místním ubytovacím komplexu.

Co se věkové struktury týče, nejvýraznější složka obyvatelstva je ve věku 15 - 64 let. Příznivý počet mladších obyvatel je předpokladem pro příznivý vývoj ekonomiky i porodnosti v městské části.

Počet dětí a lidí v důchodovém věku je zatím vyvážený. Vzhledem k obecnému trendu nižší porodnosti a zvyšování věku pro založení rodiny může nastat situace, kdy vzhledem k větší složce lidí v důchodovém a předdůchodovém věku poroste potřeba sociálních služeb a zároveň snížení pracovní síly.

Vzdělanostní struktura obyvatel je nad republikovým průměrem (34% úplné střední vzdělání - průměr 32,5%, 21,8% vysokoškolsky vzdělaných - průměr 17,6%).

Za prací na jiné místo do Prahy dojíždí 58% obyvatel.

Průměrný počet členů domácnosti je lehce nad republikovým průměrem.

EKONOMICKÝ PROFIL

V Běchovicích sídlí celkem 100 podnikatelských subjektů, 77 z nich v areálu výzkumných ústavů.

Jedná se subjekty s následujícím zaměřením:

počet subjektů	zaměření
9	autoopravny, a prodej autodílů
7	železářství, kovovýroba
7	potraviny, pohostinství
6	truhlářství
5	účetnictví, poradenské firmy
5	stavebnictví, projektové služby
5	úklidové služby
4	prodej a servis elektra
3	prodejny automobilů
3	polygrafické služby
3	drobná výroba (provaznictví, kartáče, zámečnictví)
2	výzkum
2	čerpací stanice
2	bezpečnostní agentury
1	autoškola
1	autodoprava
1	zahradnictví
1	výroba a prodej samolepících materiálů
1	výroba a stavba strojů
1	cestovní kancelář
1	realitní kancelář
23	nezařazené

Jedná se především o drobné podniky.

Počet zaměstnanců drobných podniků je dle NRB 0-10, počet zaměstnanců malých podniků je 10 - 50.

Pokud by každý ze zmíněných subjektů nabízel v průměru 5 pracovních míst, celkem by bylo k dispozici 500 pozic v převážně technických oborech na různé úrovni specializace.

Mateřská škola v Běchovicích zaměstnává 24 zaměstnanců, stejně tak základní škola.

Úřad MČ zaměstnává zhruba 15 osob.

Celkem ekonomické subjekty a místní správa nabízí zhruba 550 - 600 pracovních míst.

04

VÝKRESY



DOJEZDOVÉ ČASY

Běchovice - Černý Most (metro B)
5 minut autem/autobusem

Černý Most - Náměstí Republiky
18 minut metrem

Běchovice - Praha Hlavní nádraží
20 minut vlakem

Běchovice - Staroměstská
1,5 hodiny na kole (20 km)

D7 SMĚR SLANÝ

D8 SMĚR ÚSTÍ NAD LABEM

D10 SMĚR MLADÁ BOLESLAV

ČERNÝ MOST

LIBEŇ

BĚCHOVICE

KLÁNOVICKÝ LES

ÚVALY

ŽELEZNICE
LINKY S1, 27

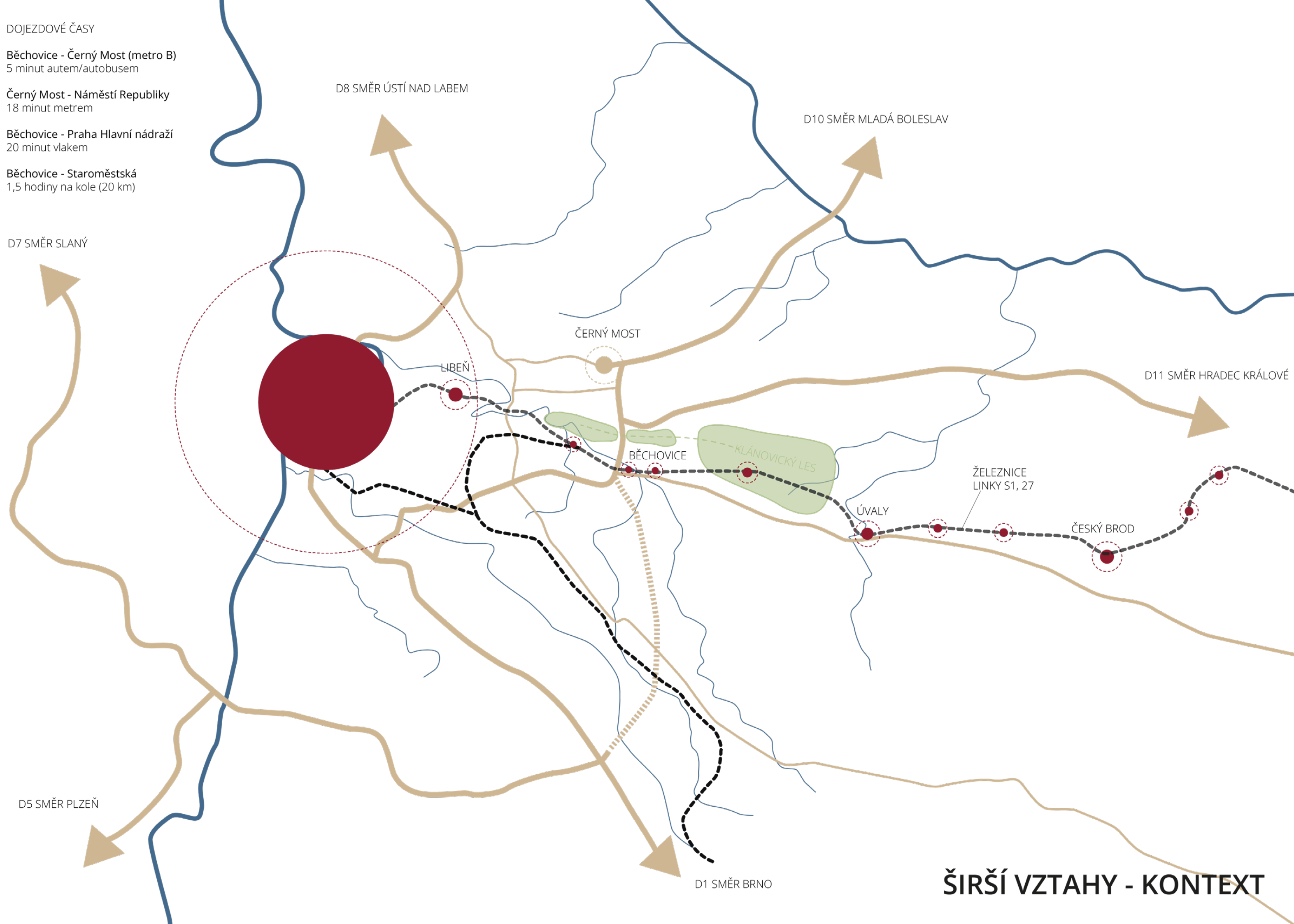
ČESKÝ BROD

D11 SMĚR HRADEC KRÁLOVÉ

D5 SMĚR PLZEŇ

D1 SMĚR BRNO

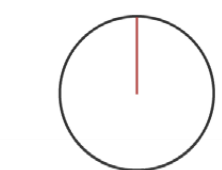
ŠIRŠÍ VZTAHY - KONTEXT





LEGENDA

- | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|--|------------------------|--|--|
| | železnice, žel. stanice | | zastavěná území s převážně obytnou funkcí | | hranice řešeného území | | centrum městské části |
| | koridor pro plánovanou trasu VRT | | průmysl, výroba, logistika a výzkum | | hlavní dopravní trasy | | plánovaná silnice I/12 a D0 (úsek 511) |
| | vodní toky a plochy | | plochy lesů, hájů, parků a okolí vodních toků | | | | |

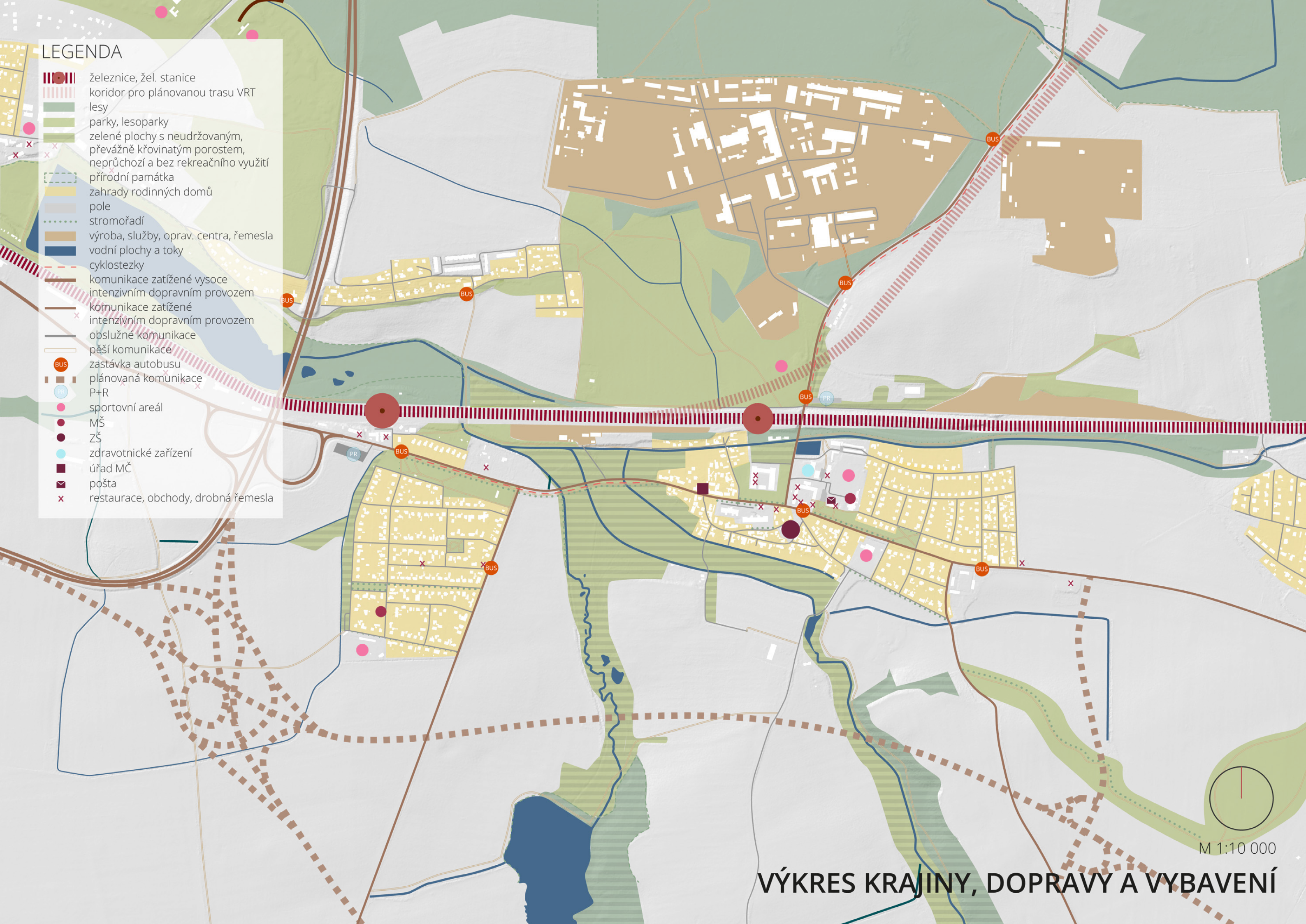


M 1:20 000

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

- železnice, žel. stanice
- koridor pro plánovanou trasu VRT
- lesy
- parky, lesoparky
- zelené plochy s neudržovaným, převážně křovinatým porostem, neprůchozí a bez rekreačního využití
- přírodní památka
- zahrady rodinných domů
- pole
- stromořadí
- výroba, služby, oprav. centra, řemesla
- vodní plochy a toky
- cyklostezky
- komunikace zatížené vysoce intenzivním dopravním provozem
- komunikace zatížené intenzivním dopravním provozem
- obslužné komunikace
- pěší komunikace
- zastávka autobusu
- plánovaná komunikace
- P+R
- sportovní areál
- MŠ
- ZŠ
- zdravotnické zařízení
- úřad MČ
- pošta
- restaurace, obchody, drobná řemesla

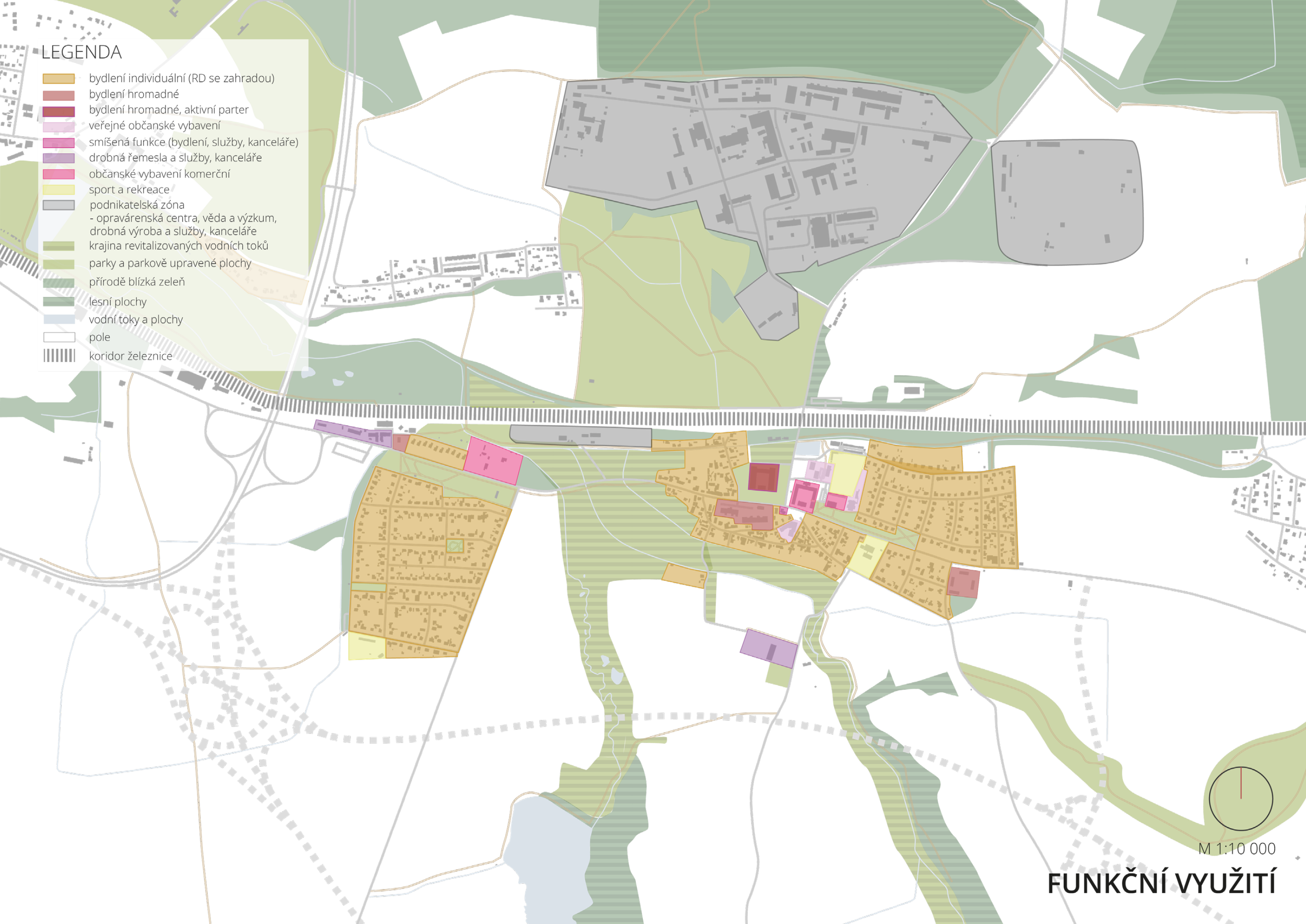


M 1:10 000

VÝKRES KRAJINY, DOPRAVY A VYBAVENÍ

LEGENDA








- bydlení individuální (RD se zahradou)
- bydlení hromadné
- bydlení hromadné, aktivní parter
- veřejné občanské vybavení
- smíšená funkce (bydlení, služby, kanceláře)
- drobná řemesla a služby, kanceláře
- občanské vybavení komerční
- sport a rekreace
- podnikatelská zóna
- opravárenská centra, věda a výzkum,
drobná výroba a služby, kanceláře
- krajina revitalizovaných vodních toků
- parky a parkově upravené plochy
- přírodě blízká zeleň
- lesní plochy
- vodní toky a plochy
- pole
- koridor železnice

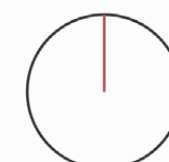
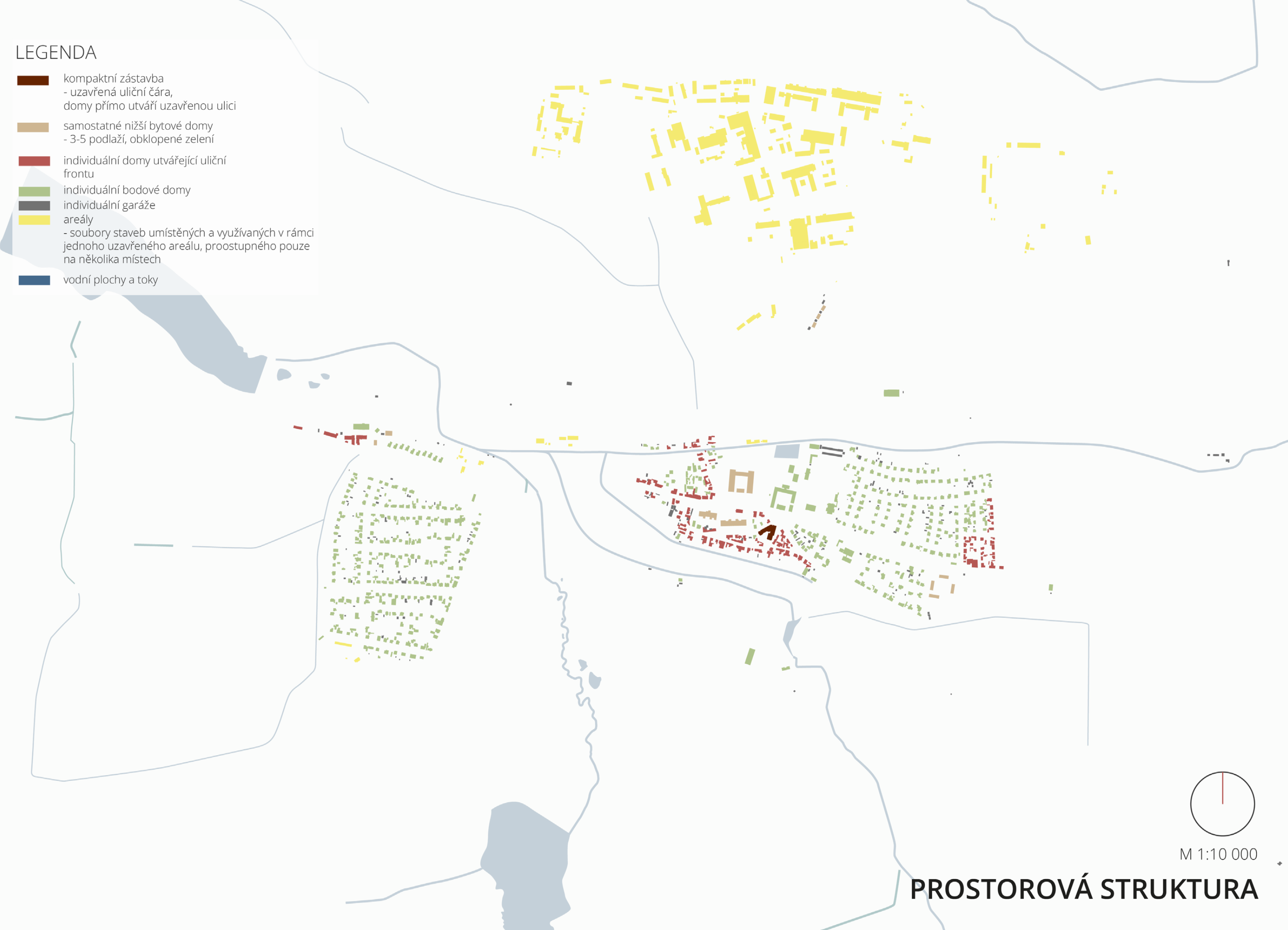


M 1:10 000

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

LEGENDA

-  kompaktní zástavba
- uzavřená uliční čára,
domy přímo utváří uzavřenou ulici
-  samostatné nižší bytové domy
- 3-5 podlaží, obklopené zelení
-  individuální domy utvářející uliční frontu
-  individuální bodové domy
-  individuální garáže
-  areály
- soubory staveb umístěných a využívaných v rámci jednoho uzavřeného areálu, proostupného pouze na několika místech
-  vodní plochy a toky

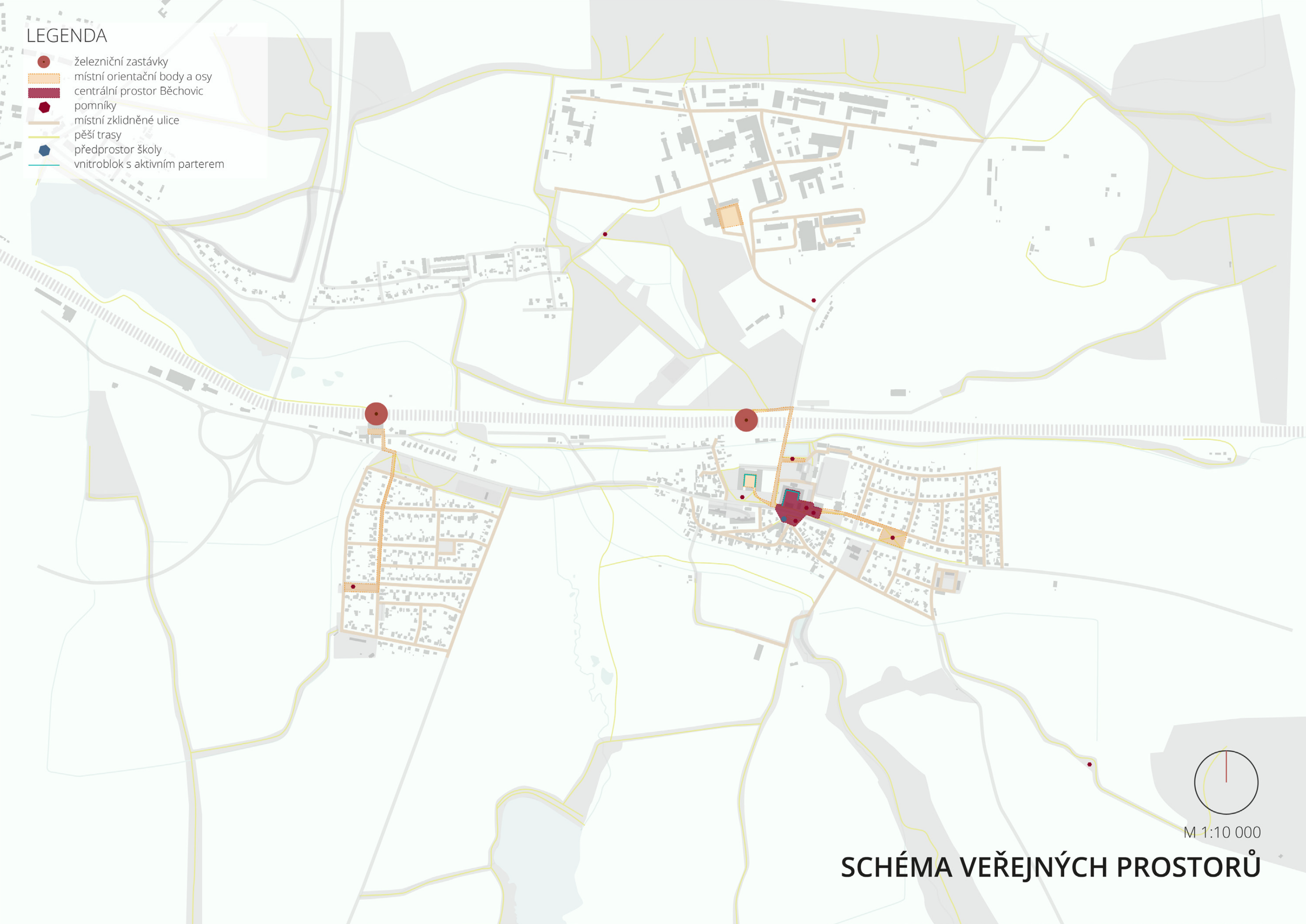


M 1:10 000

PROSTOROVÁ STRUKTURA

LEGENDA

- železniční zastávky
- místní orientační body a osy
- centrální prostor Běchovic
- pomníky
- místní zklidněné ulice
- pěší trasy
- předprostor školy
- vnitroblok s aktivním parterem



M 1:10 000

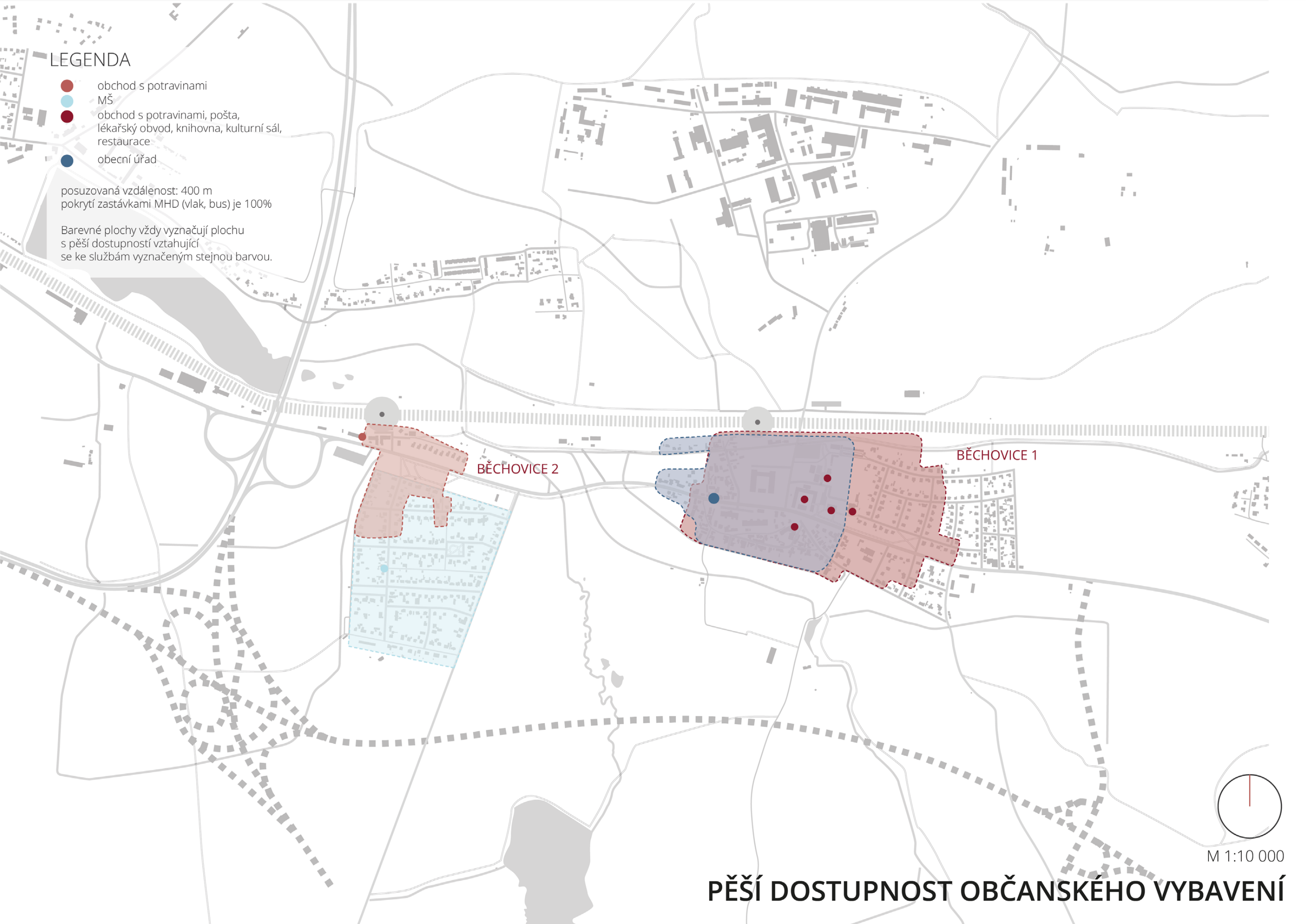
SCHÉMA VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

LEGENDA

- obchod s potravinami
- MŠ
- obchod s potravinami, pošta, lékařský obvod, knihovna, kulturní sál, restaurace
- obecní úřad

posuzovaná vzdálenost: 400 m
pokrytí zastávkami MHD (vlak, bus) je 100%

Barevné plochy vždy vyznačují plochu s pěší dostupností vztahující se ke službám vyznačeným stejnou barvou.



BĚCHOVICE 1

BĚCHOVICE 2

M 1:10 000

PĚŠÍ DOSTUPNOST OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

05

ÚZEMNÍ ROZVOJ

PÚR

Rozvojové oblasti a osy jsou vymezeny tam, kde je nutno udržovat a koordinovat jejich připravenost na zvýšené požadavky změn vzhledem k soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

Specifické oblasti jsou vymezeny tam, kde se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje, mají se prioritně řešit a přesahují oblast kraje.

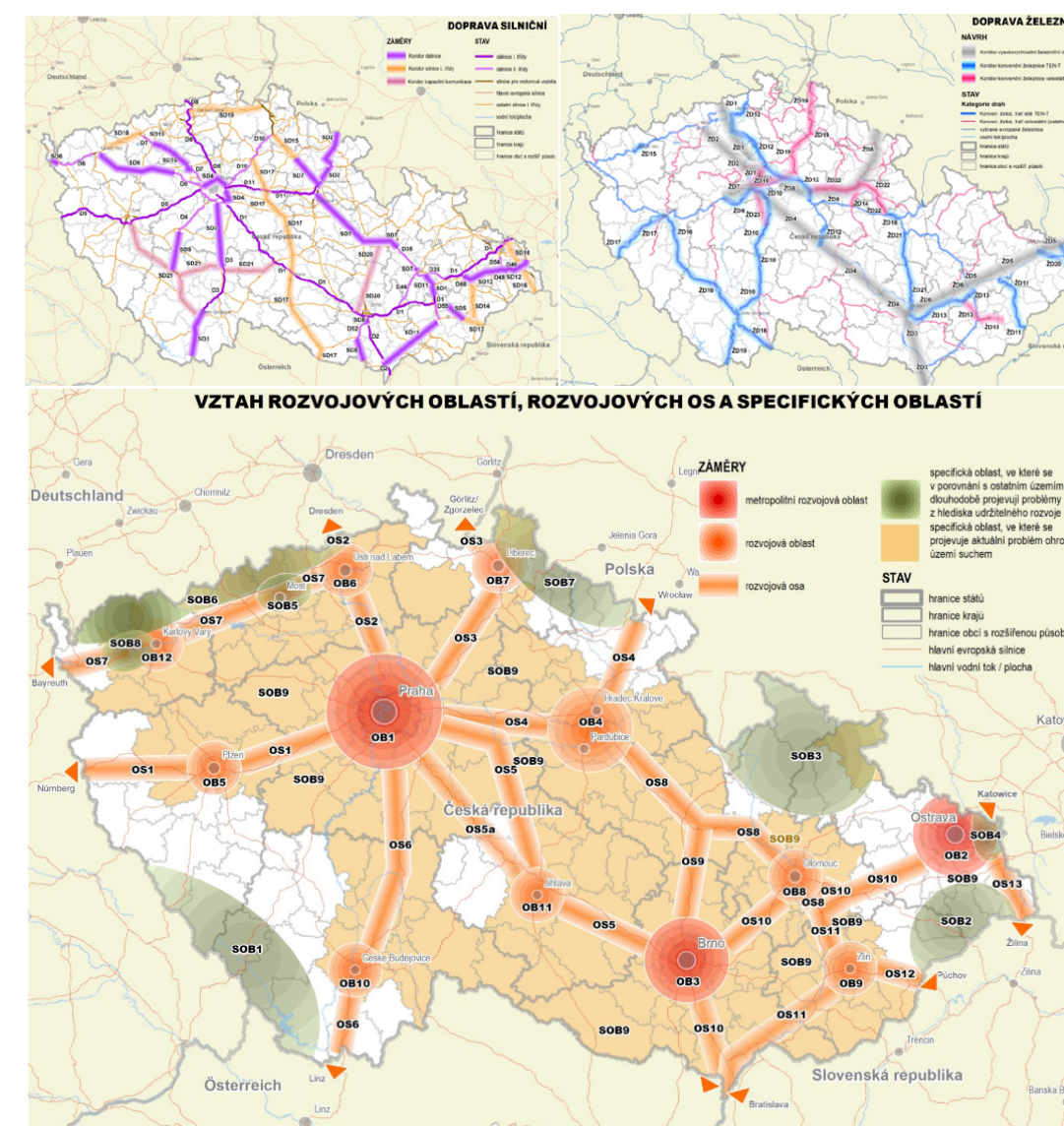
OS4 Rozvojová osa

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V oblasti jsou vymezeny tyto koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

SD4 Koridor dálnice

ŽD8 Koridor vysokorychlostní železniční dopravy



Obr. 19 - 21

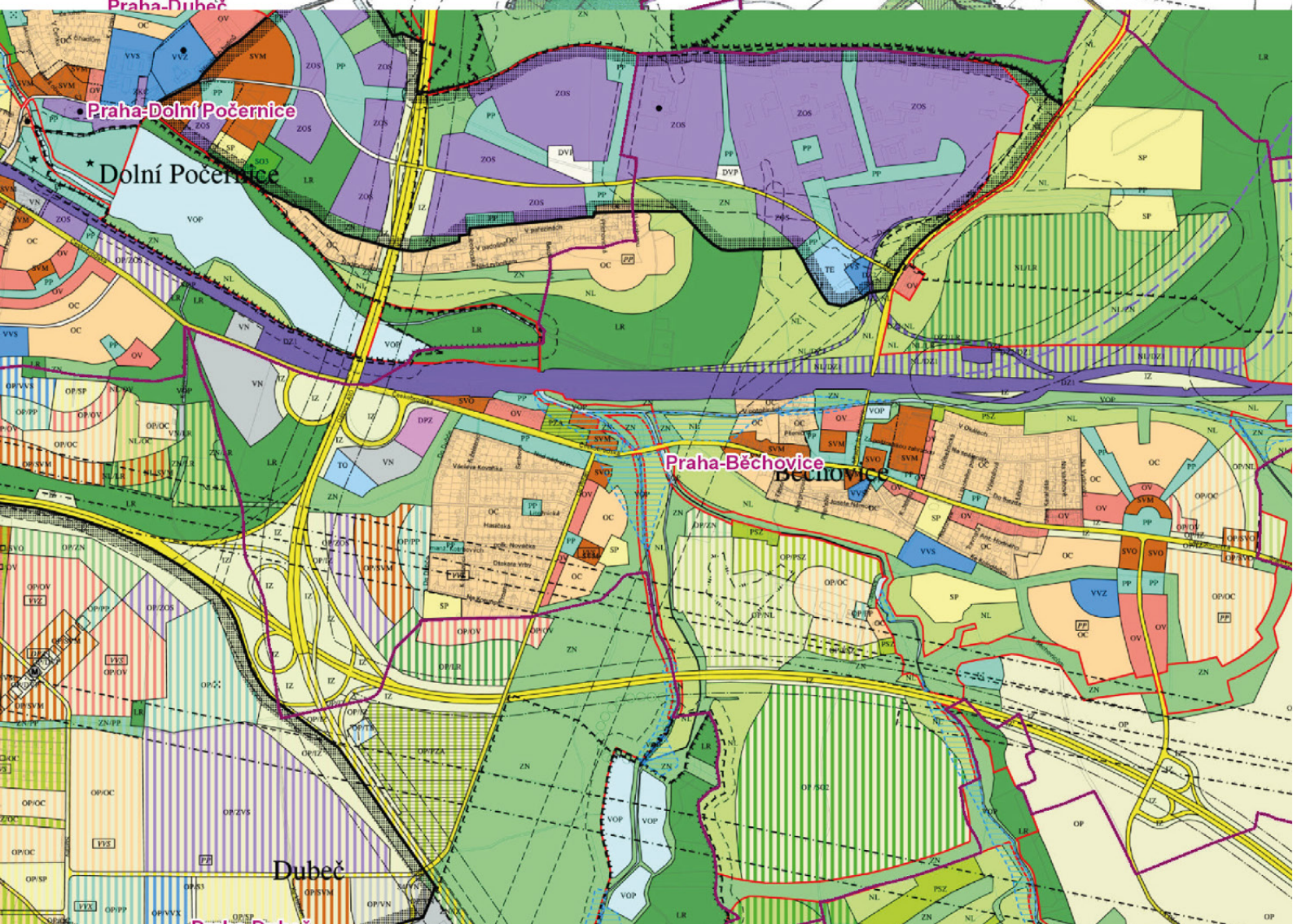


LEGENDA

- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ**
- ÚZEMÍ (POLYFUNKČNÍ):**
- OMŠ OBYTNÉ MALÝCH SÍDEL
 - OC ČISTĚ OBYTNÉ
 - OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
 - OMŠM SMÍŠENÉ MALÝCH SÍDEL
 - OMŠV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
 - OMŠM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
 - OMŠV SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
 - VN SLUŽBY A NEKUPČNÍ VÝROBY
 - VP PRŮMYŠLOVÉ VÝROBY
 - ZVL ZVLÁŠTNÍ SLUŽEBNÍ OBCHODNÍ
 - ZV OBTATNÍ ZVLÁŠTNÍ
 - ZS SKLADOVÉ
 - ZOB NÁKUPNÍ STŘEDIŠKA A VELEKOPLOŠNĚ OBCH. PROVOZY
 - ZV VELETRŽNÍ, VÝSTAVNÍ A KONGRESOVÁ ÚZEMÍ
 - ZVS VÝROKOVÉ ARÉÁLY
 - ZSP SPORTOVNÍ KOMPLEXY
 - ZU VELKÉ UBYTOVACÍ KOMPLEXY
 - ZVU VÝKONNÉ ÚSTAVY
 - ZL LÁZEŇSKÉ
 - ZC CÍRKEVNÍ
 - ZO OBTATNÍ BEZ SPECIFIKACE FUNKČNÍ NÁPLNĚ
- PLOCHY (MONOFUNKČNÍ):**
- VEREJNÉ VYBAVENÍ
 - BEZPEČNOST A OCHRANA
- DOPRAVA:**
- DÁLNIČE
 - MĚSTNÍ KOMUNIKACE I. A II. TŘÍDY, SVYKLOVNÍ KOMUNIKACE
 - DŮLEŽITĚ SPRÁVNĚ KOMUNIKACE A MĚSTSKÉ TŘÍDY
- VODNÍ PLOCHY:**
- ŘEKY, POTOKY, JEZERA, RYBNÍKY
 - PŘÍRODNÍ NÁDŘEŽ
 - NÁDŘEŽ S VÍCECELOVNÍM VYUŽITÍM
 - VÝŽADOVÉ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
 - ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ (Q90)
 - PLAVEBNÍ KANÁLY
- ZEMĚDĚLSTVÍ:**
- ZÁŘÍZENÍ A STAVBY SLUŽEBNÍ INTENZIVNÍ ZEMĚDĚL. VÝROBY
 - SELEKČNÍ ARÉÁLY
 - OBNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PŘÍSTAVBU ZELENINY
- TECHNICKÉ VYBAVENÍ:**
- PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
 - ELEKTRICKÁ ENERŽIE
 - ZÁŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
 - OPADNĚ VODY VČETNĚ ČIŠTĚNÍ
 - ZÁŘÍZENÍ NA LUKVIDACI OPADU
 - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
 - SKLADY
 - CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLIM
 - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- OCHRANNÁ PÁSMA:**
- HLAVNÍCH LIDOVÝCH VEDEK
 - PLOCHNÝCH ZÁŘÍZENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
 - TELEKOMUNIKACÍ
 - PŘÍRODNÍCH LÉČEBNÍCH ZDROJŮ A VODNÍCH NÁDŘEŽÍ
 - NEUVYŽÍ OCHRANU PŘÍRODNÍCH LÉČEBNÍCH ZDROJŮ
- ZELENĚ:**
- REKREACNĚ VYUŽITELNÉ LESY
 - OSTATNÍ LESY
 - PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY
 - HŘBITOVY
 - LESNÍ A MALOPLOŠNÁ ZELENĚ
 - PŘÍRODNĚ NELEBNÉ PLOCHY
 - LOUKY
 - SADY, VINECE A ZAHRADY (EXTENZIVNĚ/INTENZIVNĚ)
 - ZAHRAĐNICTVÍ
 - ZAHRAĐKOVÉ OSADY
 - IZOLAČNÍ ZELENĚ
- ZNAČKY SOUVISEJÍCÍ SE ZELENĚÍ:**
- HODNOTNÁ ZELENĚ VÝŽADOVÉ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU (v rámci jiných ploch nebo území)
 - KOUPALIŠTĚ (v rámci sadů a vodních ploch)
 - HŘIŠTĚ A SPORTOVNĚ (v rámci sadů)

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU 1994

Plán vymezuje zastavěnou plochu Běchovic, kdy obytné struktury rodinných domů jsou vymezeny v rozsahu dnešního skutečného stavu. Z plánu je zřejmé napojení Běchovic na městský okruh směrem na Černý most.



LEGENDA

- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ**
- DO ROKU 2010
OPSD
DO ROKU 2010/PO ROKU 2010
- POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ**
- OBYTNÁ**
- OC ČISTĚ OBYTNÉ
 - OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
 - OMŠ OBYTNÉ MALÝCH SÍDEL
- SMÍŠENÁ**
- OMŠM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO TYPU
 - OMŠV SMÍŠENÉ OBCHODU A SLUŽEB
 - OMŠM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
 - OMŠV SMÍŠENÉ MALÝCH SÍDEL
- VÝROBY A SLUŽEB**
- VN SLUŽBY A NEKUPČNÍ VÝROBY
 - VP PRŮMYŠLOVÉ VÝROBY
 - SK SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- SPORTU A REKREACE**
- SP SLUŽEBNÍ SPORTU
 - SO SLUŽEBNÍ ODDECHU
- ZVLÁŠTNÍ**
- ZOB VELKÉ OBCHODNÍ KOMPLEXY
 - ZVU VELKÉ UBYTOVACÍ KOMPLEXY
 - ZVU VELKÉ SPORTOVNÍ ARÉÁLY
 - ZVS VÝROKOVÉ ARÉÁLY A VÝROKOVÉ ARÉÁLY
 - ZC KULTURA A CÍRKEV
 - ZS SPRÁVA
 - ZAD ADMINISTRATIVNÍ ZÁŘÍZENÍ
 - ZO OBTATNÍ BEZ SPECIFIKACE FUNKČNÍ NÁPLNĚ
- MONOFUNKČNÍ PLOCHY**
- VEREJNÉ VYBAVENÍ**
- VVS MATEŘSKÉ, ZÁKLADNÍ A STŘEDNÍ ŠKOLY
 - VYZ ZDRAVOVNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE
 - VSM MĚSTSKÁ SPRÁVA
 - VSA ARMÁDA A BEZPEČNOST
 - VVO OBTATNÍ
 - VXX BEZ BLIŽÍ SPECIFIKACE
- DOPRAVA**
- VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
 - TRATĚ A ZÁŘÍZENÍ ŽELEZNICE
 - VLČKY
- TECHNICKÉ VYBAVENÍ**
- IV ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
 - IK OUKANALIZOVÁNÍ
 - IO ZÁŘÍZENÍ K LUKVIDACI KOMUNÁLNÍHO OPADU
 - IOK ZÁŘÍZENÍ K LUKVIDACI KOMBINOVANÉHO OPADU
 - IK ZÁŘÍZENÍ K RECYKLACI OPADU
 - IS SKLADY OPADU
 - IT CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLIM
 - IP ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
 - IE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERŽÍ
 - II ZÁŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- PŘÍRODA, KRAJINA, ZELENĚ**
- LEP LESNÍ POROSTY
 - LP HISTORICKÉ ZAHRADY/PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY
 - LC HŘBITOVY
 - LN PŘÍRODNĚ NELEBNÉ PLOCHY
 - LOU LOUKY, PASTVINY
 - IZ IZOLAČNÍ ZELENĚ
 - PSZ SADY A ZAHRADY
 - VINECE
 - CA ZAHRADKY A ZAHRADKOVÉ OSADY
 - ZZA ZAHRADNICTVÍ
 - HODNOTNÁ ZELENĚ VÝŽADOVÉ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
- VODNÍ PLOCHY**
- VOP ŘEKY, POTOKY, RYBNÍKY, VODNÍ NÁDŘEŽ, PLAVEBNÍ KANÁLY
- ZEMĚDĚLSTVÍ**
- ZV ZÁŘÍZENÍ A STAVBY SLUŽEBNÍ INTENZIVNÍ ZEMĚDĚL. VÝROBY

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU 1999

Přehodnocuje množství ploch určených k zástavbě. Definuje velkolepé rozšíření všech částí Běchovic do přilehlé krajiny. Vzniká zcela nová část Běchovic 1, která působí centrálním charakterem, přičemž centrum je zcela odtržené od stávajícího jádra.

Běchovice 2 doplňuje z východu radiálně orientovanou strukturou zástavby s lokálním centrem ve středu.

Dvojnásobnou plochu připisuje ÚP areálu výzkumných ústavů, objevuje se i nové dopravní napojení.

Východně od areálu VÚ vymezuje plochy pro sport, které jsou ale zcela bez vazeb na obytnou zástavbu.

Trasa nových dopravních staveb získává konkrétní obrysy.

HISTORICKÉ ÚZEMNÍ PLÁNY

ÚZEMNÍ STUDIE

Na základě ověřovací studie z roku 2009 (viz nadhledové perspektivy vpravo) byla zpracována podkladová studie pro návrh změny UP.

Urbanistická studie rozvíjí 2 samostatné urbánní celky - území „soutok“ (tvořené dvěma částmi) a „východ“. Dále doplňuje zástavbu v jádru Běchovic 1. Navržené obytné struktury tvoří nízkopodlažní bytová zástavba, řadové domy a viladomy. Po obvodu rozvojových oblastí je rozmístěna především zástavba tvořená rodinnými domy.

Obytná zástavba Běchovic 2 je v území „soutok“ rozšířena o novou radiálně uspořádanou část tvořenou rodinnými domy. K ní je komunikací napojen nový separovaný celek obytné zástavby.

Území „východ“ je rozvíjeno v návaznosti na dvě dopravní osy (ulici Českobrodskou a nový nájezd na obchvat). Navržené objekty se od os svým uspořádáním spíše odvrací.

Území „zastávka“ v jádrové části Běchovic navazuje na stávající zástavbu běchovickeho „centra“, které ale svou funkci z více důvodů (uzavřenost, orientace aktivního parteru do vnitrobloku, návaznost na další významná prostranství a osy) neplní.

Občanské vybavení je rozmístěno v centrálních částech nových struktur.



dopravní napojení
Technologického
parku

zástavba převzatá ze
studie KMS architects
z roku 2005

území
"ZASTÁVKA"

území
"VÝCHOD"

Běchovice
II

Běchovice
I

území
"SOUTOK"

- Základní mapové prvky
- hranice katastrálního území
 - vodotěč
- Architektonické členění
- A-Stávající objekty
 - A-Navrhované objekty
 - P-Komunikace
 - P-Komunikace zvláštně (objezdné)
 - P-Chodníky, zpevněné plochy
 - P-Parking
 - P-Vodní toky a plochy
 - P-Zeleň veřejná - hřiště, parky
 - P-Zeleň soukromá (zahrady)
 - P-Zeleň polosoukromá - bytové domy
- Doprava
- Železniční trať - krajní koleje
 - Ochranné pásmo železnice
 - Silniční síť (súpravní komunikace)
 - Ochranné pásmo silniční komunikace
 - Navrhovaná síť silniční komunikace (súpravní)
 - Ochranné pásmo navrhované silniční komunikace

1:5000

100c

Komplexní urbanistický
návrh

A1 1/2013 1:5000

Ing. arch. Miroslav Greš

ARCH

LEGENDA

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- OBYTNÉ**
- OB ČISTÉ OBYTNÉ
 - OV VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
- SMÍŠENÉ**
- SV VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ
 - SM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ JÁDRA
- VÝROBY A SLUŽEB**
- VN NEKŮČÍ VÝROBY A SLUŽEB
 - VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- SPORTU A REKREACE**
- SP SPORTU
 - OD ODOCHTU
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
- ZOB OBCIODNÍ
 - ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
 - ZKO KULTURA A CÍRKEV
 - ZVO OSTATNÍ

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLYVACI KANÁLY
- SOP SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEN

- LR LEVNÉ POROSTY
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHŘADY A HRBITOVY
- ZMK ZELEN MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- IZ IZOLAČNÍ ZELEN
- NL LOKALY A PASIVINY
- ZELEN VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU

PĚŠIČNÉ PLOCHY

- PS SADY, ZAHŘADY A VINICE
- PZA ZAHŘADNICTVÍ
- PVC ZAHŘADKY A ZAHŘADKOVÉ OSADY
- OP ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚŠTOVÁNÍ ZELENINY

VEREJNÉ VYBAVENÍ

- VV VĚŘEJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- VS1 SP14 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- IZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLKČKY A NAKLADOVÉ TERMINÁLY
- DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
- DCP GARÁŽE A PARKOVISTĚ
- LN PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VĚŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVISTĚ P + R
- LP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLYVACÍ KOMBORY
- DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
- TRASY A STANICE METRA
- LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- IVK ENERGETIKA
- II ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO COPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

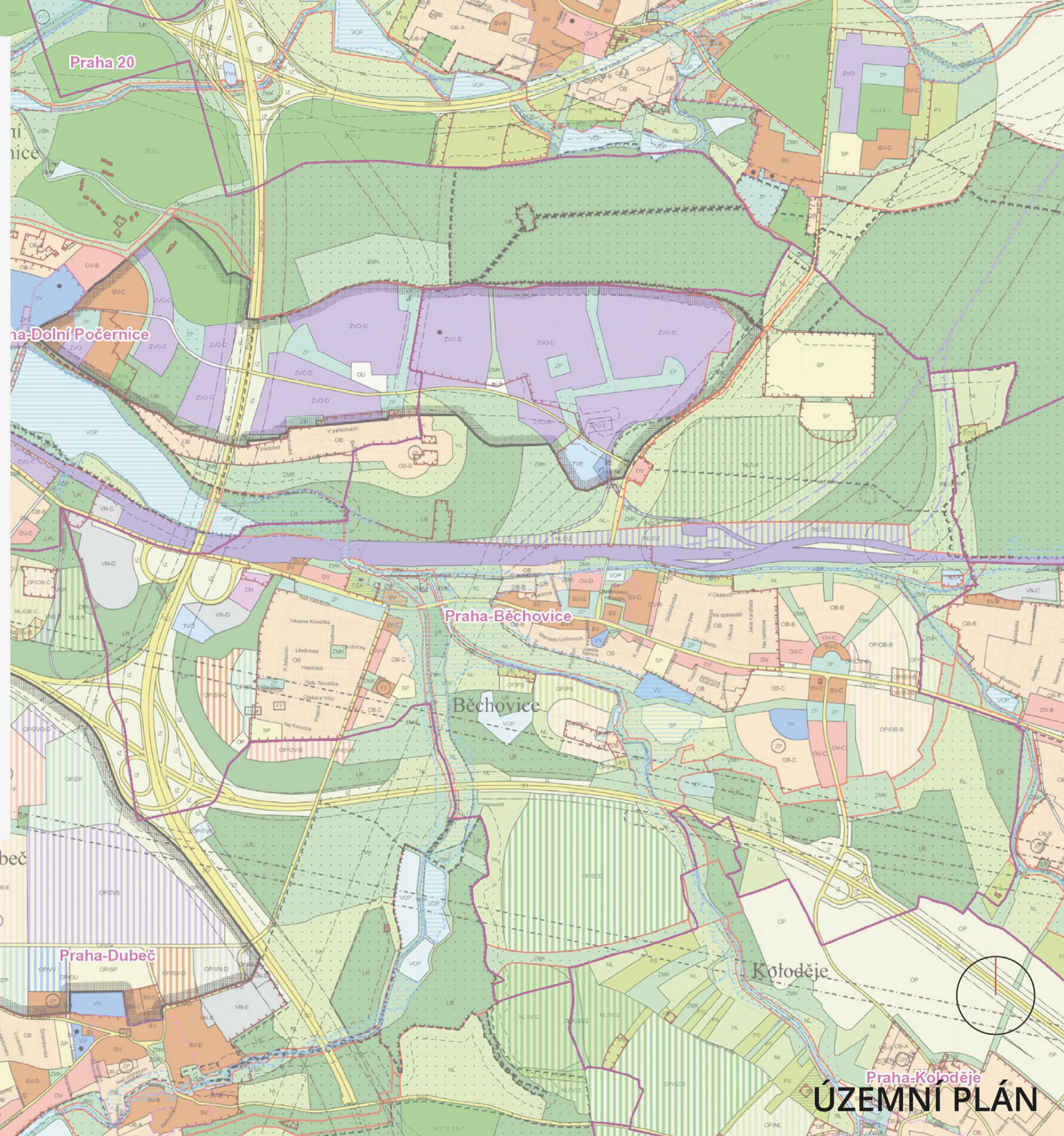
- ZP PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 M² V RÁMCI JINÉ PLOCHY
- ZP PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ KROUŽKOVANÝMI A PŘESNĚ UMÍSTĚNÝMI RÁMCI JINÉ PLOCHY
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- VYMRZKNI ÚBOS
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VĚ SMYSLU ZÁKONA Č. 254/2001 ŠK)
- VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
- NEKROJOVÁ ÚZEMÍ
- CHLOUBŤSKÝ SYSTÉM ZELENK

ÚZEMNÍ REZERVY

- ZÁVAZNÝ NÁVH - ÚZEMNÍ REZERVA

PROSTOROVÁ REGULACE

- AKS KÓD MĚRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVĚ
- HISTORICKÁ JÁDRA BYVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBČÍ



ÚZEMNÍ PLÁN ÚPLNÉ ZNĚNÍ KE 14.2.2024

V aktuálně platném územním plánu bylo na základě aktualizace Ověřovací urbanistické studie Praha-Běchovice z roku 2018 provedeno oproti několik změn. Nová samostatná obytná struktura v území „soutok“ byla nahrazena plochami zeleně.

ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

Plochy a koridory dop. a tech. infra.

- Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
- Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)

Využití lokalit

- Zastavitelná produkční lokalita
- Zastavitelná obytná lokalita
- Zastavitelná rekreační lokalita
- Nezastavitelná rekreační lokalita
- Nezastavitelná přírodní lokalita
- Nezastavitelná produkční lokalita

U sousedních lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný obrys vyjadřující využití.

Transformační plochy

- Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
- Zastavitelná stavební, nestavební transformační pl. s rekr. využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s produkčním využitím

Rozvojové plochy

- Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
- Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová pl. s rekreačním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím

Plochy nestavebních bloků

- Městská parková plocha zahradní
- Městská parková plocha sadová
- Městská parková plocha lesní
- Městská parková plocha zpevněná
- Speciální zahrada
- Městská přírodní plocha

Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny

- Les na lesních pozemcích
- Hřbitov
- Zahrádková osada
- Parkové sportoviště
- Zahradnictví a vinice
- Vodní plocha a vodní tok

Komunikační síť

- Mimoúrovňová křižovatka (návrh)

Nadřazená komunikační síť

- Dálnice (návrh)
- Dálnice v tunelu (návrh)
- Městský okruh, hlavní radiála (návrh)
- Městský okruh, hlavní radiála v tunelu (návrh)
- Městský okruh, hlavní radiála (územní rezerva)
- Městský okruh, hlavní radiála v tunelu (územní rezerva)

Městská uliční síť

- Sběrná komunikace městského významu (návrh)
- Sběrná komunikace městského významu v tunelu (návrh)
- Významná místní komunikace (návrh)
- Významná místní komunikace v tunelu (návrh)
- Významná místní komunikace (územní rezerva)

METROPOLITNÍ PLÁN NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Z plánu je zřejmé zaměření na rozvoj individuálního bydlení příměstského charakteru, především v rámci nově vymezených zastavěných území. V centrální části Běhovic 1 je snaha o transformaci sportovní plochy na plochy obytné. Objevuje se opět nová oddělená obytná struktura na jihu mezi stávajícími obytnými částmi. Areál výzkumných ústavů zůstává monofunkční:

„Lokalita Areály Běhovice je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury.“

Územní plán umožňuje rozšířit areál VÚ na západ.



I/12 A PRAŽSKÝ OKRUH

Stavba silnice „I/12 Běchovice–Úvaly“ řeší vybudování kapacitního obchvatu pražských městských částí Běchovice, Újezd nad Lesy a města Úvaly. Stavba navazuje na silniční okruh kolem Prahy „D0 511 Běchovice–D1“. Realizací by mělo dojít k odklonění tranzitní, meziměstské a příměstské dopravy na novou kapacitní komunikaci a zklidnění dopravy uvnitř zastavěných částí obce.

Stavba „D0 511 Běchovice–D1“ je součástí postupně budovaného silničního okruhu kolem Prahy. Po svém dokončení vzájemně propojí celkem 9 komunikací dálničního typu směřujících z Prahy a spojujících hlavní město s okolními regiony i státy. Zároveň rozvede jak tranzitní, tak i příměstskou dopravu po okraji metropole.

Budované stavby by měly odlehčit dopravní provoz uvnitř obce, ale zároveň vytvoří masivní bariéru kolem Běchovic a zatíží především Běchovice 2 hlukem. Mezi novou křižovatkou a Běchovicemi 2 by měl vzniknout velký protihlukový val.

Ve čtvrtek 23. června 2022 proběhlo setkání s občany Běchovic 2. V duchu participativního rozhodování bylo hlasováno o budoucí podobě protihlukového valu.

Účastníci jednání hlasovali o výšce plánovaného valu (25, 35, 40 a nebo 45 metrů) i o jeho budoucí podobě (zalesněná, s ovocným sadem a nebo interaktivní).

Prioritou pro obyvatele je val ve výšce 45m (32 hlasů) a maximální zalesněnou plochou (54 hlasů).

Vpravo: varianty protihlukového valu u Běchovic, ze kterých obyvatelé vybírali
Dole: schéma trasy silnice I/12



PROTIHLUKOVÝ VAL U BĚCHOVIC

FUNKCE

varianta S LESOPARKEM

- zalesnění výhledy vala, protihluková ochrana
- protihlukový val vyzdobený okrasnými dřeviny (stříbrná olše, bílý ořešák, modřín)
- 35 výhledů
- 1500000 Kč
- 1500000 Kč
- 1500000 Kč

varianta SE SADEM

- protihlukový val vyzdobený ovocnými dřeviny (jablko, třešňová, meruňková, švestka)
- 35 výhledů
- 1500000 Kč
- 1500000 Kč
- 1500000 Kč

varianta S ATRAKCEMI

- varianta se sadem doplněná o atrakce (hřiště, dětské hřiště, sportovní stadión)
- 35 výhledů
- 1500000 Kč
- 1500000 Kč
- 1500000 Kč

PROTIHLUKOVÝ VAL U BĚCHOVIC

varianta 35m

Fez A-K

Fez B-B'

Fez D-D'

vizualizace zastínění valem 21. března v 16:55

vizualizace zastínění valem 21. června v 19:15

zářkos od Běchovic - západ

zářkos od Běchovic - sever

stav s 511

stav s 511

stav s 511

SITUACE

vizualizace - stav s 511

vizualizace - návrh

vizualizace - návrh

PROTIHLUKOVÝ VAL U BĚCHOVIC

varianta 40m

Fez A-K

Fez B-B'

Fez D-D'

vizualizace zastínění valem 21. března v 16:55

vizualizace zastínění valem 21. června v 19:15

zářkos od Běchovic - západ

zářkos od Běchovic - sever

stav s 511

stav s 511

stav s 511

SITUACE

vizualizace - stav s 511

vizualizace - návrh

vizualizace - návrh

PROTIHLUKOVÝ VAL U BĚCHOVIC

varianta 35m

Fez A-K

Fez B-B'

Fez D-D'

vizualizace zastínění valem 21. března v 16:55

vizualizace zastínění valem 21. června v 19:15

zářkos od Běchovic - západ

zářkos od Běchovic - sever

stav s 511

stav s 511

stav s 511

SITUACE

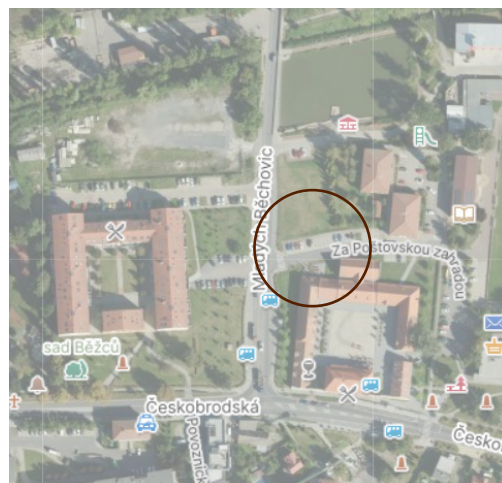
vizualizace - stav s 511

vizualizace - návrh

vizualizace - návrh

NOVÉ NÁMĚSTÍ

autor: TOMEK ARCHITEKTI



Architekt Ondřej Tomek je kromě designu běchovických laviček, které odkazují na tradiční běh Běchovice-Praha, také autorem nového mola u požárního rybníka, nebo místní hasičárny. Další intervencí dle jeho návrhu by se mělo stát nové náměstí, situované mezi požárním rybníkem a Starou poštou. Na realizaci byla v lednu 2023 vypísána veřejná zakázka a nyní již probíhají přípravné práce. Náměstí navazuje na atraktivní veřejný prostor s molem u rybníka a na historickou budovu Staré Pošty, ta je k němu orientovaná „zadním“ průčelím, hlavní vstup i služby jsou orientovány jižně směrem k Českobrodské a ve vnitrobloku objektu. Z východu náměstí uzavírají dvě budovy domovů pro seniory.



07

ANALÝZA



1. Poloha na významné železniční trati, obsluha území dvěma vlakovými stanicemi. 20 minut vlakem do Prahy.
2. Stabilizovaná struktura zástavby - zahradní město.
3. V blízkém okolí se nachází velké množství ploch s potenciálem pro každodenní rekreaci.
4. Vynikající dopravní dostupnost centra Prahy (železniční tratí, významné silnice), doba dojezdu do 25 minut.
5. Tradiční běh Běchovice - Praha.
6. Investice do krajiny související s výstavbou nových dopravních staveb - revitalizace potoků a přilehlé krajiny.
7. Opravená budova staré pošty, která je významnou budovou utvářející charakter obce a zároveň slouží jako centrum kultury a služeb.
8. Poměrně široká nabídka sportovních možností, nevšední sportovní vybavení (disc golf park, rychlobruslařský ovál).
9. Výzkumné ústavy jako sídlo množství firem, nabízejících pracovní pozice.
10. Blízkost významných dopravních tahů umožňuje rychlé spojení s centrem Prahy, ale i okolními městy.
11. V obci je kapacitní základní škola i další občanská vybavenost na odpovídající úrovni.
12. V blízkém okolí obce jsou hodnotné přírodní plochy (Klánovický les, Xaverovský háj) vhodné pro denní i víkendovou rekreaci.
13. 100% plochy obytných částí je pokryto dostupnou MHD.

1. Využití potenciálu pro rozvoj uvnitř území, vznik silného centra.
2. Rozvoj ekonomiky v souvislosti s areálem výzkumných ústavů a větší propojení s Běchovicemi.
3. Přísun nových obyvatel, se kterým souvisí vyšší hustota osídlení a zkvalitnění dostupnosti služeb.
3. plánované nové rozšíření městského okruhu a silnice I/12 zlepší dopravní situaci
4. Potenciál rozvoje výzkumných ústavů v návaznosti na vznikající trend cirkulární ekonomiky.

1. Dopravní stavby představují bariéry prostupnosti v území a zatíží území hlukem.
2. Lineární charakter osídlení spolu s fragmentací jednotlivých částí Běchovic má za následek chybějící pevné jádro obce. Chybí propojení jednotlivých částí.
3. Prostranství v blízkosti nádraží jsou podvyužívána a nezajišťují dostatek sociální kontroly.
4. Rozvoj areálu VÚ stagnuje kvůli problematickým majetkoprávním poměrům. Komunikace v soukromém vlastnictví.
5. Dopravou zatížená Českobrodská jako bariéra v zastavěných částech.
6. Území bez základních služeb v docházkové vzdálenosti.
7. Plochy s nevhodnou funkcí v těsné blízkosti revitalizovaných toků.
8. Areál VÚ je neprostupný, přístupný pouze v několika místech.
9. Umístění obecního úřadu mimo centrální oblast.
10. V centrální části obce stojí urbanisticky problematický bytový komplex.
11. Úseky nebezpečné pro chodce, chybějící chodníky.

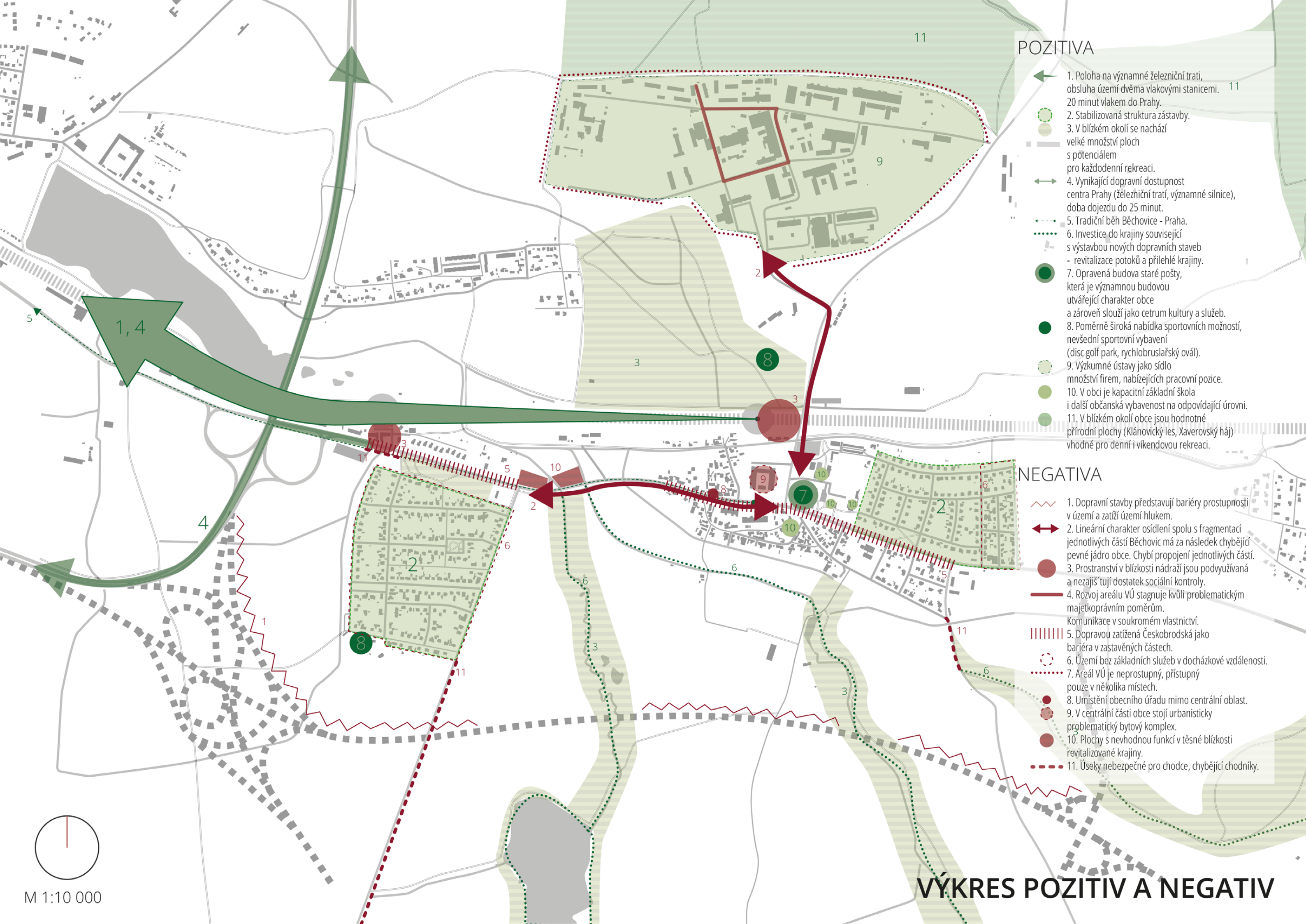
1. Na základě stávajícího územního plánu dojde masivnímu nárůstu zastavěné plochy obce zónami s nízkou hustotou obyvatel.
2. Nepodaří se vyřešit spory o komunikace v areálu výzkumných ústavů a areál přestane fungovat.
3. Nyní platný územní plán podporuje decentralizaci obce a roztržnění potenciálu rozvoje v kompaktní městskou část s dostupností služeb.
4. Plánované nové rozšíření městského okruhu a silnice I/12 zatíží Běchovice hlukem a zhorší kvalitu ovzduší.
5. Plánované nové rozšíření městského okruhu a silnice I/12 výrazně zhorší prostupnost přilehlé krajiny.

S

W

O

T



POZITIVA

- 1. Poloha na významné železniční trati, obsluha území dvěma vlakovými stanicemi. 20 minut vlakem do Prahy.
- 2. Stabilizovaná struktura zástavby.
- 3. V blízkém okolí se nachází velké množství ploch s potenciálem pro každodenní rekreaci.
- 4. Vynikající dopravní dostupnost centra Prahy (železniční trati, významné silnice), doba dojezdu do 25 minut.
- 5. Tradiční běh Běchovice - Praha.
- 6. Investice do krajiny související s výstavbou nových dopravních staveb - revitalizace potoků a přílehlé krajiny.
- 7. Opravená budova staré pošty, která je významnou budovou utvářející charakter obce a zároveň slouží jako centrum kultury a služeb.
- 8. Poměrně široká nabídka sportovních možností, nevšední sportovní vybavení (disc golf park, rychlobruslařský ovál).
- 9. Výzkumné ústavy jako sídlo množství firem, nabízejících pracovní pozice.
- 10. V obci je kapacitní základní škola i další občanská vybavenost na odpovídající úrovni.
- 11. V blízkém okolí obce jsou hodnotné přírodní plochy (Klánovický les, Xaverovský háj) vhodné pro denní i víkendovou rekreaci.

NEGATIVA

- 1. Dopravní stavby představují bariéry prostupnosti v území a zatíží území hlukem.
- 2. Lineární charakter osídlení spolu s fragmentací jednotlivých částí Běchovic má za následek chybějící pevné jádro obce. Chybí propojení jednotlivých částí.
- 3. Prostranství v blízkosti nádraží jsou podvyžívána a nezajišťují dostatek sociální kontroly.
- 4. Rozvoj areálu VÚ stagnuje kvůli problematickým majetkoprávním poměrům. Komunikace v soukromém vlastnictví.
- 5. Dopravu zatížená Českokobrodská jako bariéra v zastavěných částech.
- 6. Území bez základních služeb v docházkové vzdálenosti.
- 7. Areál VÚ je neprostupný, přístupný pouze v několika místech.
- 8. Umístění obecního úřadu mimo centrální oblast.
- 9. V centrální části obce stojí urbanisticky problematický bytový komplex.
- 10. Plochy s nevhodnou funkcí v těsné blízkosti revitalizované krajiny.
- 11. Úseky nebezpečné pro chodce, chybějící chodníky.

M 1:10 000

VÝKRES POZITIV A NEGATIV

07

ZÁVĚR



Běchovice jsou málo významná enkláva za Pražským okruhem, která ožívá jednou do roka při tradičním běžeckém závodě. V současné době se nachází na počátku nové etapy - kolem Běchovic bude vystavěn nový dopravní uzel a zároveň obchvat, který by měl zlepšit dopravní situaci uvnitř obce. Zároveň probíhají velké investice do krajiny v řešeném území, jsou revitalizovány vodní toky, vysazovány nové stromy a realizovány nové pěší cesty.

Obrovská výhoda řešeného území spočívá v pozici na významné železniční trati, která umožňuje dojezd do centra Prahy do 20 minut.

Kromě běžecké tradice jsou Běchovice významné také unikátním areálem výzkumných ústavů, který nyní působí dojmem, že největší slávu má za sebou, nicméně skrývá zatím nenaplněný potenciál stát se zázemím pro cirkulární ekonomiku, tedy střediskem opravářských dílen, drobných řemesel, výzkumu a služeb.

TÉMATATA K ŘEŠENÍ

1. Prověření struktury a polohy ploch pro rozvoj v kontextu chybějících vazeb mezi jednotlivými částmi. Orientace rozvoje dovnitř zastavěného území, upevnění hierarchizovaných vazeb mezi veřejnými prostranstvími a definice centrálních prostranství.
2. Prověření možností posílit identitu obce novými funkcemi a příležitostmi.
3. Doplnění pěších propojení, řešení kolizních úseků a rozvoj infrastruktury pro pěší a cyklo dopravu.
4. Prověření předpokládaných změn v systému dopravy po vybudování obchvatu a nové části městského okruhu. Vymezení záchytných P+R ploch pro minimalizaci potřeby průjezdu intravilánem.
5. Prověření podílu zelených ploch a množství stromořadí v ulicích pro zlepšení klimy v letních měsících v rámci adaptace na klimatickou změnu.
6. Prostupnost do přilehlé krajiny, rozšíření struktury pěších cest a jejich návaznost. Dělení velkých zemědělských ploch pásy s přírodní zelení pro podporu zadržování vody v krajině v reakci na ohrožení suchem.
7. Přístupnost vodních toků a jejich zapojení do veřejných prostranství.

ZDROJE

TEXTOVÉ ZDROJE

1. JECH, Jan. Běchovice v proměnách času. Praha 13: tisk kvalitně, 2023. ISBN 978-80-11-01458-2
2. JEHLÍK, Jan. Rukověť urbanismu. 2. Ausdruck Books, 2018. ISBN 978-80-270-4920-2. [cit. 2024-05-21]
3. Historie. Online. MČ Praha Běchovice. Dostupné z: <https://www.praha-bechovice.cz/o-mestske-casti/historie/>. [cit. 2024-05-20]
4. Kroniky. Online. MČ Praha - Běchovice. Dostupné z: <https://www.praha-bechovice.cz/o-mestske-casti/kroniky/>. [cit. 2024-05-20]
5. VRAKY S BEZDOMOVCI ŠKODÍ FIRMÁM V BĚCHOVICÍCH, ZTĚŽUJÍ PRŮJEZD DO AREÁLU. https://www.idnes.cz/paha/zpravy/vrak-naves-areal-bechovice-bezdomovci-firmy.A210617_613464_domaci_mkop. Online. Idnes. [cit. 2024-05-22]
6. VÝSLEDKY SČÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ 2011 (SLDB 2011). https://www.czso.cz/csu/czso/otevrena_data_pro_vysledky_scitani_lidu_domu_a_bytu_2011_sldb_2011. Online. Český statistický úřad. [cit. 2024-05-22]
7. Dvě pětiny hospodařících domácností v Česku představují jednotlivci. Online. ČSÚ. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/dve-petiny-hospodaricich-domacnosti-v-cesku-predstavuji-jednotlivci>. [cit. 2024-05-20]
8. Definice MSP. Online. ČSÚ. Dostupné z: <https://www.nrb.cz/podnikatele/dalsi-informace-pro-podnikatele/mali-a-stredni-podnikatele/>. [cit. 2024-05-20]
9. Varianty zeminových valů u SOKP 511. Online. Městská část Praha - Běchovice. Dostupné z: <https://www.praha-bechovice.cz/o-mestske-casti/uzemni-planovani/varianty-zeminovych-valu-u-sokp-511/>. [cit. 2024-05-21]
10. METROPOLITNÍ PLÁN PRAHY. Online. Dostupné z: <https://plan.praha.eu/>. [cit. 2024-05-21]
11. Silnice I/12 - dokumenty ke stažení. Online. Silnice I/12. Dostupné z: <https://www.silnicei12.cz/#dokumenty-ke-stazeni>. [cit. 2024-05-21].
12. Politika územního rozvoje ČR, 2024
13. IPR. Obyvatelstvo. Online. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/4170> [cit. 2024-05-21]
14. IPR. Atlas územně analytických podkladů. Online. Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/atlas/> [cit. 2024-05-21]
15. IPR. Výkresy územního plánu. Online. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>. [cit. 2024-05-23]
16. TSK. Data intenzity dopravy v roce 2023. Online. Dostupné z: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy> [cit. 2024-05-21]
17. NÁRODNÍ GEOPORTÁL INSPIRE. Prohlížení. Online. Dostupné z: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map/>. [cit. 2024-05-23]
18. PID. Autobusy. Online. Dostupné z: <https://pid.cz/autobusy/>[cit. 2024-05-21]
19. IPR. Manuál tvorby veřejných prostranství. Online. Dostupné z: https://iprpraha.cz/uploads/assets/manual_tvorby_verejnych_prostranstvi/pdf/C.2.pdf. [cit. 2024-05-23]

REFERENCE

1. ALTEN, Oliver; PILZ, Jonathan; GROSSKOPF, Uwe a SAWCZYN, Anette. Neugestaltung der Innenstadt, Freising. Online. 2021. Dostupné z: <https://www.libeznice.cz/sites/default/files/2024/03/zelenypasstudie.pdf>. [cit. 2024-05-10]
2. HNILIČKA, Pavel; TOMÁŠOVÁ, Lenka; KAFKOVÁ, Jana; RÖSCHL, Karolina a MOLTAŠOVÁ, Zuzana. Územní studie Zeleneč. Online. 2019. Dostupné z: <https://phap.cz/projekty/uzemni-studie-zeleneč/>. [cit. 2024-05-20].
3. JENÍKOVÁ, Eva; SMETANOVÁ, Magdalena; BEČVÁŘOVÁ, Zuzana; STEHLÍKOVÁ, Zuzana; ŠTEMBEROVÁ, Zuzana et al. Územní studie Dolní Břežany. Online. 2022. Dostupné z: https://www.dolnibrezany.cz/assets/File.ashx?id_or-g=2879&id_dokumenty=20590. [cit. 2024-05-20].
4. GOGOLÁK, Ivan; GRASSE, Lukáš a MATĚJKA, Štěpán. Územní studie Horní Počernice - východ. Online. 2023. Dostupné z: https://praha.eu/web/upn/w/index_2911460. [cit. 2024-05-10].
5. HAVLAS, Jakub; HÁJEK, Jan a JOBA, Pavel. Zelený pás Líbeznice. Online. 2019. Dostupné z: <https://www.libeznice.cz/sites/default/files/2024/03/zelenypasstudie.pdf>. [cit. 2024-05-10]
6. BLÄSER, Daniel; JANSEN, Hendrik. Neue Wohnbebauung an der Waldstraße in Schwerte. Online. 2019. Dostupné z: <https://www.libeznice.cz/sites/default/files/2024/03/zelenypasstudie.pdf>. [cit. 2024-05-10].
7. ŠÍREK, Milan a ŘÍHA, Rostislav. OVĚŘOVACÍ STUDIE PRAHA – BĚCHOVICE. Online. 2009. Dostupné z: <https://www.rh-arch.com/project/overovaci-studie-praha-bechovice/>. [cit. 2024-05-10]
8. TOMEK, Ondřej. Náměstí Běchovice. Online. 2020. Dostupné z: <https://www.tomekarchitekti.cz/kopie-sdh-bechovice>. [cit. 2024-05-10]

OBRAZOVÉ ZDROJE

Obr. 1 - 6
[@Pjeer Van Eck]. Online. Dostupné z: <https://www.facebook.com/groups/306585801120320>.

Obr. 7 - 18
vlastní tvorba

Obr. 18 - 21
Politka územního rozvoje ČR, 2024

Obr. 22 - 25
Varianty zeminových valů u SOKP 511. Online. Městská část Praha - Běchovice. Dostupné z: <https://www.praha-bechovice.cz/o-mestske-casti/uzemni-planovani/varianty-zeminovych-valu-u-sokp-511/>. [cit. 2024-05-21]

Obr. 26
Silnice I/12 - dokumenty ke stažení. Online. Silnice I/12. Dostupné z: <https://www.silnicei12.cz/#dokumenty-ke-stazeni>. [cit. 2024-05-21]

