

ÚZEMNÍ STUDIE  
**KLÁNOVICE**

analytická část



ARCHITEKT  
Ondřej Tuček

02/2026 - verze pro veřejné projednání



Název projektu:	Územní studie Klánovice
Zadavatel a pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje Mariánské náměstí 2/2 110 01 Praha 1
Stupeň dokumentace:	Územní studie - analytická část
Zpracovatel:	ARCHITEKT Ondřej Tuček 170 00 Praha 7 ČKA 03405  m: 606 546 870 e: <a href="mailto:ondrej.tucek@a-tucek.cz">ondrej.tucek@a-tucek.cz</a> w: <a href="http://www.a-tucek.cz">www.a-tucek.cz</a>
Autorský tým:	Ing. arch. Ondřej Tuček Ing. arch. Matouš Štrba
Datum zpracování:	10 - 12/2024

# obsah

A.0	ÚVOD A POUŽITÉ PODKLADY	1
A.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	2
A.2	HISTORICKÝ VÝVOJ	3-4
A.3	FOTODOKUMENTACE	5
A.4	STRUKTURA ÚZEMÍ	6-13
A.5	KRAJINA	14-15
A.6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16-19
A.7	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	20-25
A.8	VYBAVENOST	26-27
A.9	PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ	28-31
A.10	PROBLÉMOVÝ VÝKRES	32

# A.0

## ÚVOD

Klánovice, městská část Prahy ležící na východním okraji metropole, jsou unikátní svou polohou i charakterem. Tato lokalita se vyznačuje především přírodním prostředím, kde dominuje rozsáhlý Klánovický les, největší lesní plocha v rámci hlavního města Prahy. Lesy a přírodní rezervace v okolí tvoří ideální místo pro rekreaci a jsou významným prvkem pro ekologickou stabilitu a kvalitu života obyvatel.

Historicky jsou Klánovice známy jako rekreační oblast, což se odráží i v urbanistickém charakteru obce, kde převažuje nízká zástavba rodinných domů a vil. Obec má dnes rezidenční funkci s klidným venkovským charakterem.

Územní studie má za cíl navrhnout udržitelný rozvoj této oblasti. Hlavním záměrem je zkombinovat ochranu přírodního bohatství s rozvojem infrastruktury a nových ploch pro bydlení či rekreaci tak, aby byla zachována unikátní charakteristika Klánovic a aby nový rozvoj respektoval potřeby obyvatel i citlivé přírodní prostředí.

## SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

**Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy**  
**Návrh Metropolitního plánu Prahy**  
**Územně analytické podklady hl. m. Prahy**  
**Platný územní plán Šestajovic (2/2022)**  
**Report z participačního workshopu v Klánovicích**  
**Referendum**

<https://ags.cuzk.cz>

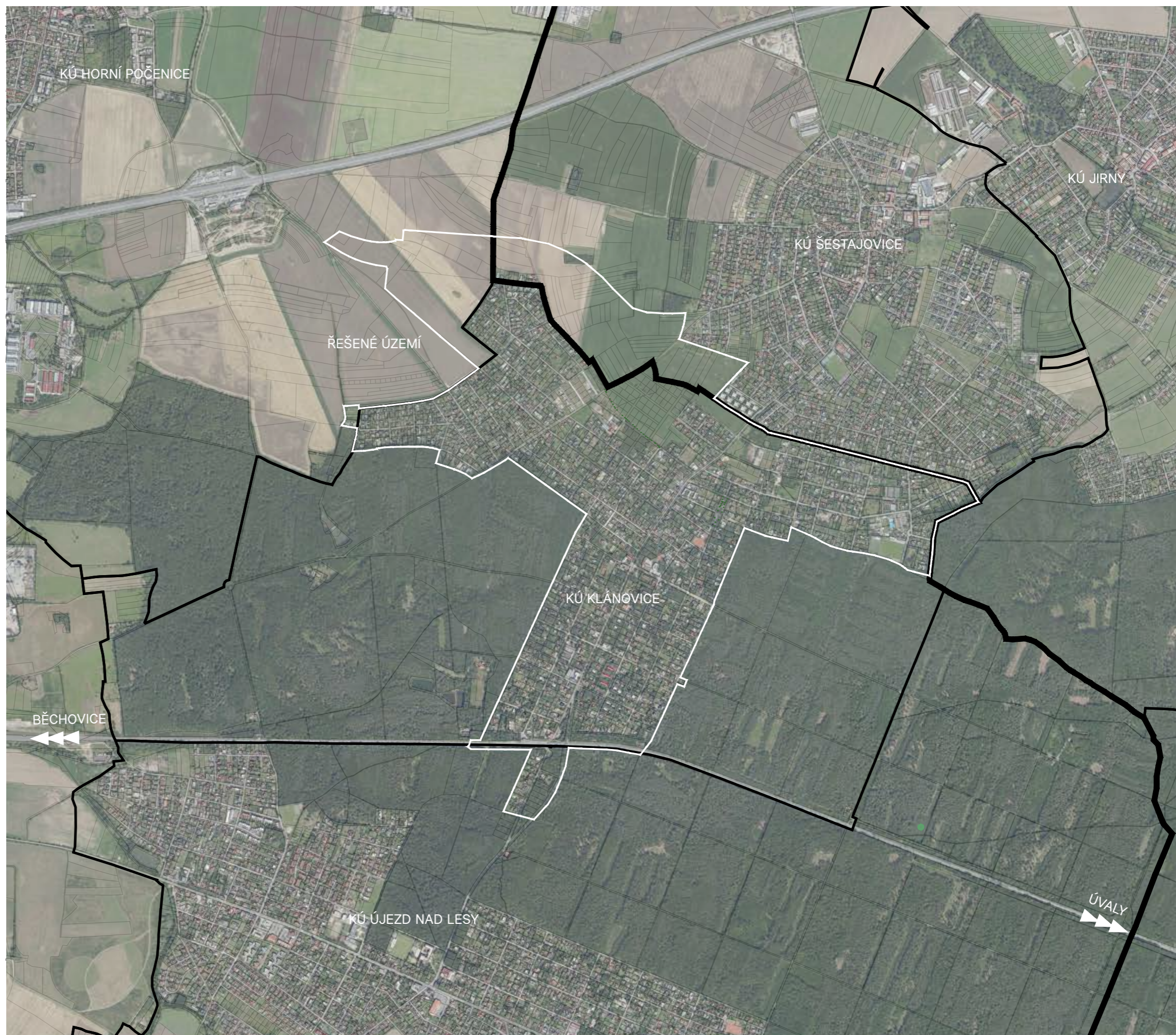
<https://www.praha-klanovice.cz>

- Demografická analýza
- dokument o zásadách výstavby
- dokument Jednotný ráz Klánovic
- dokument Revize dopravních režimů a dopravního značení

<https://mapy.cz>

<https://pid.cz>

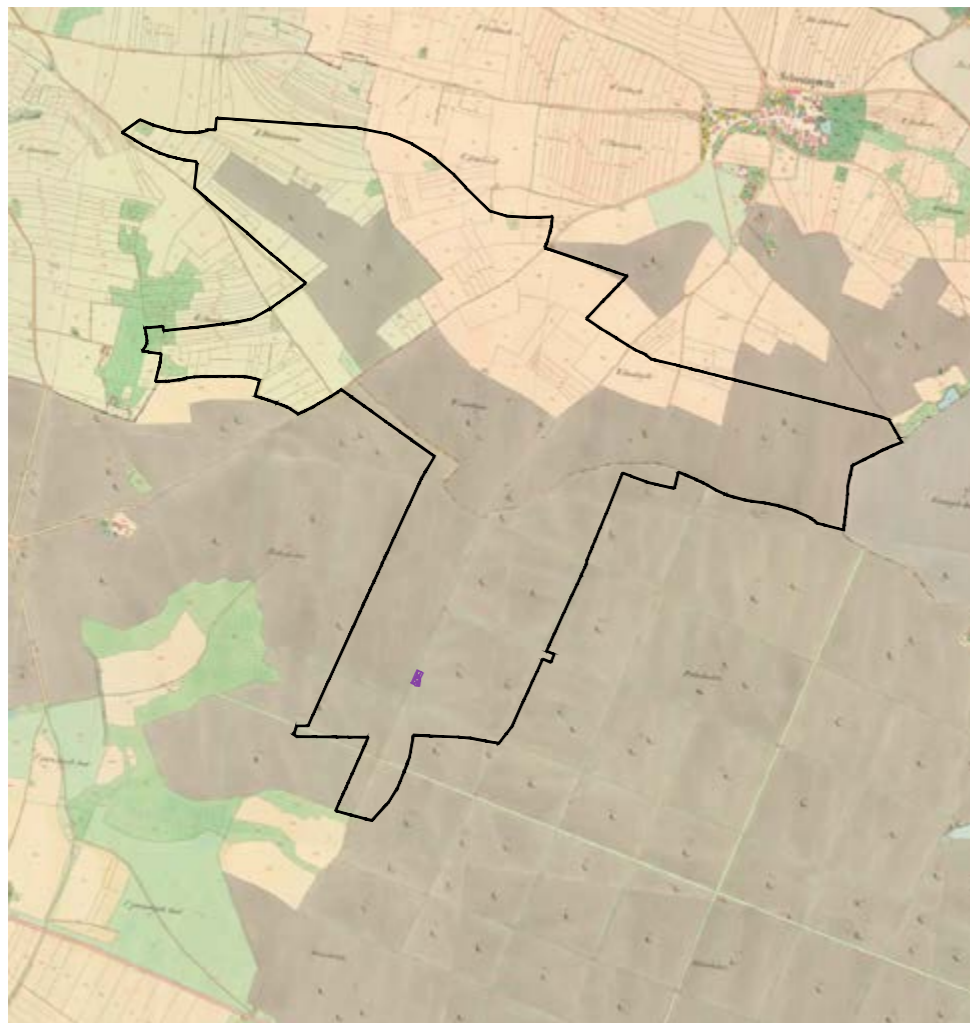
**Studie Villapark Klánovice (UBM, 2024)**  
**Studie přednádražního prostoru (UNIT, 2024)**  
**Studie proveditelnosti P+R parkoviště (TSK, 2015)**  
**Projektová dokumentace parkovací zóny (TSK)**  
**Podklady k VRT (SUDOP, 2024)**  
**Studie předškolního prostoru (ČVUT - FD, 2009)**  
**Podklady k projektu Klánovická spojka (APIS. 2021)**  
**ÚS Klánovice-sever (UAS s.r.o, 2008-2010)**  
**Studie opatření pro zadržení vody (TIMAO, 2021)**





- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - budovy
  - zastavěné území
  - hranice KÚ
  - hranice Hl. m. Prahy
  - stavební rezervy v ŘÚ
  - stavební rezervy v ŘÚ - součástí ÚPD
  - ÚSES
  - natura 2000
  - hranice přírodního parku
  - maloplošná ZCHÚ
  - vodní plochy
  - dálnice
  - hlavní komunikační tahy v území
  - železnice
  - železniční zastávka
  - plánované záměry komunikací
  - plánovaný záměr VRT
  - existující ÚS v ŘÚ

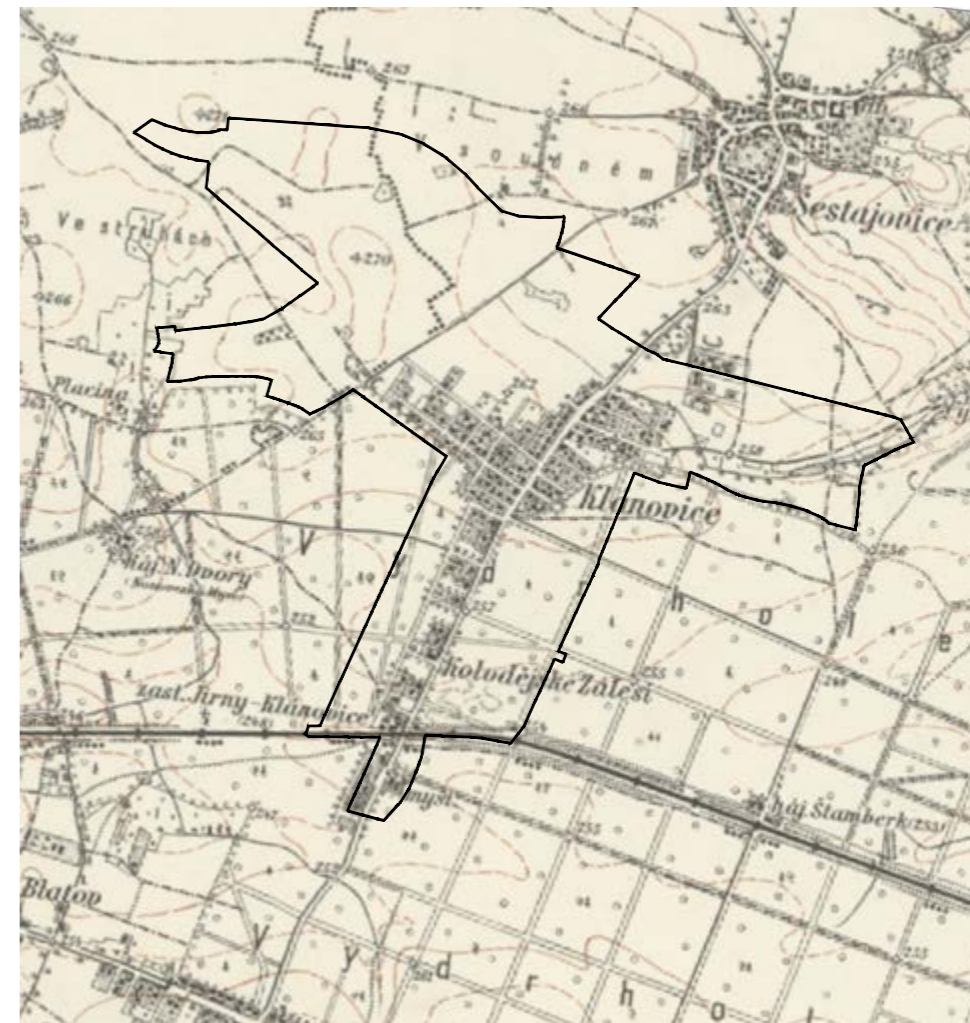
A.1



1848



1925



1931

## A.2

### HISTORIE 1848-1950

Klánovická osada byla založena v roce 1878, kdy Václav Klán, pražský podnikatel, zorganizoval parcelaci pozemků kolem cesty do Šestajovic. V roce 1911 byly poprvé zmíněny jako samostatná osada. Klánovi se podařilo vytvořit unikátní koncept zahradního města s prostornými zahradami a vilovou zástavbou, což z Klánovic udělalo klidnou rezidenční oblast v přírodním prostředí, kde začaly vznikat honosné vily, které tu staví nová bohatá vrstva obyvatelstva.

Významný impuls pro rozvoj přineslo otevření železniční trati Praha – Kolín v roce 1883, které usnadnilo dostupnost Prahy a přilákalo obyvatele i rekreanty. V první polovině 20. století se zdejší oblast stala oblíbeným rekreačním místem, což se odrazilo nejen v růstu rodinné výstavby, ale také v budování dalších zařízení, například lázeňského komplexu a koupaliště, které přispěly k rozvoji rekreačního zázemí obce. V roce 1939 zde byl postaven kostel Nanebevzetí Panny Marie, který se stal významným duchovním i architektonickým prvkem této oblasti.

Klánovice zažívaly rozmach a prestiž lázeňského města až do konce druhé světové války. Lázeňský komplex byl postupně uzavřen a v 60. letech zbořen.

#### Václav Klán

Václav Klán, zakladatel Klánovic, byl podnikavý muž, který se z písaře na Zbraslavi stal úspěšným podnikatelem. Jeho život změnil dědictvím získaný vápencový lom u Radotína, který výhodně prodal, což mu umožnilo dále investovat. Klán následně koupil severní část lesa Vidrholce, kterou později využil k založení osady – dnešních Klánovic. S vizí zahradního města zde Klán vytvořil plán pravoúhlé sítě ulic, kde hlavní osy představovaly dnešní Slavětinská a Všecká ulice. Díky jeho aktivitě získaly Klánovice železniční zastávku i propojení s okolními oblastmi. Přestože Klán později o majetek přišel, jeho vize rezidenční a přírodou obklopené čtvrti přetrvává jako základ urbanistického charakteru Klánovic dodnes.





1950



1970



2024

## A.2

### HISTORIE 1950-2024

Po druhé světové válce byl rozvoj obce na několik desetiletí utlumen. Až po připojení k Praze v roce 1974 začaly Klánovice využívat výhod městské infrastruktury a nové administrativní podpory, což postupně vedlo k dalšímu růstu, i když zásadně se urbanistický charakter neměnil. Rozvoj v této době převažoval směrem k novým rodinným domům, které částečně kopírovaly pravoúhlé ulice vycházející z původní Klánovy struktury. Souběžně se také rozšiřovaly rekreační a sportovní zóny, jako například koupaliště a autokemp.

V 90. letech a později, s obnoveným zájmem o klidné bydlení poblíž přírody, se začaly Klánovice znovu rychle rozvíjet. Nová výstavba do velké míry respektuje původní urbanistické schéma a zároveň využívá pravoúhlé rozvržení místních cest, což zajišťuje logickou a příjemnou orientaci v prostoru. Absence centrálního prostoru a jasně definovaného středu oblasti přetrvává, což je částečně kompenzováno zahradními a parkovými úpravami v rámci obytných ploch. V plánech rozvoje je zohledněn i projekt tzv. Klánovické spojky, která by zajistila přímé napojení na dálnici D11 a odlehčila tak místním komunikacím. Realizace spojky je však složitá a dosud nebyla uskutečněna. V řešeném území se rovněž nachází několik rozvojových ploch, které umožní Klánovickým budoucí růst. Je ale důležité v dalším rozvoji respektovat hodnoty a kvality prostředí zahradního města, kterými Klánovice bezesporu disponují.



lázeňský komplex ([www.praha-klanovice.cz](http://www.praha-klanovice.cz))



pohlednice 1910 ([www.pohlednice.sbiram.cz](http://www.pohlednice.sbiram.cz))





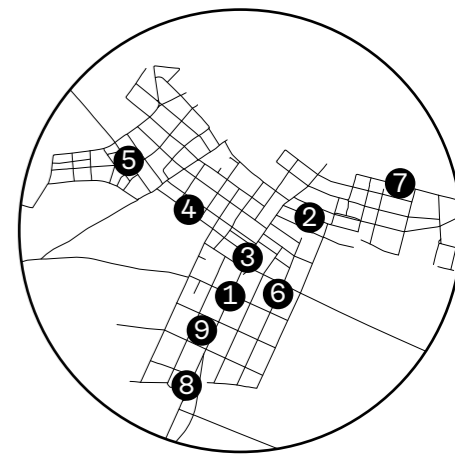
01 | ul. Slavětínská



02 | Kostel Nanebevzetí Panny Marie



03 | náměstí Hedviky Vilgusové



04 | typická ulice na hranici lesa



05 | typická ulice v zástavbě



06 | typická ulice v zástavbě bez chodníků



07 | ul. Holekova - rozhraní obcí



08 | předprostor nádraží



09 | typická původní zástavba



LEGENDA:

- KN
- řešené území
- zástavba
- les
- nepřístupné plochy - Klánovice
- přístupné plochy - Klánovice
- důležitá veřejná prostranství - upravená
- důležitá veřejná prostranství - neupravená
- historické trasy
- sekundární páteřní komunikace
- důležitá napojení na okolí
- nezastavitelné plochy dle UP

A.4

ZÁKLADNÍ VÝKRES  
1:10000



# A.4

## ZÓNY

### ZÓNA A

Jedná se o část území, jehož společnými znaky jsou větší parcelace s vilovou zástavbou a vzrostlou zelení v zahradách. Je to území, které v sobě dodnes nese patrný charakter původní luxusní vilové čtvrti, která zde byla Václavem Klánem v 19. století založena. Zóna je rozdělena na několik podlokalit a její centrální osou je ul. Slavětínská. A1 je v místech, kde se nacházela původní obec Klánovice, jejíž rostlá parcelace je stále ve struktuře patrná. Osatní zástavba se postupně rozvíjela oběma směry od páteřní ul. Slavětínská. Kromě přísné pravidelnosti, která je patrná v podlokalitě A2, se zde nacházejí charakteristické větší urbanistické bloky s menší hustotou parcelace a zástavby obklopené zelení. Podlokalita A2 urbanistickým členěním částečně vychází z měřítka původních lesních cest Kánovického lesa, který byl postupem času vykácen a nahrazen zástavbou. Vzniklé urbanistické bloky jsou pravidelné a jejich plocha se pohybuje mezi 25tis. - 30tis. m². Každý blok byl následně rovnoměrně rozparcelován na cca 12 velkých obdélníkových pozemků o průměrné velikosti kolem 2100 m². V současné době dochází k dalšímu dělení a původní pozemky se zahušťují novou výstavbou. Uliční síť je ortogonální a do velké míry opravená a v dobrém stavu. Podlokalita A3 se nachází za železniční tratí. Samostatnou entitou v lokalitě A je ulice Slavětínská a její bezprostřední okolí. Tato páteřní komunikace, která má v rámci Klánovic výsadní postavení a jedinečný charakter si zasluhuje zvýšenou pozornost a individuální přístup.

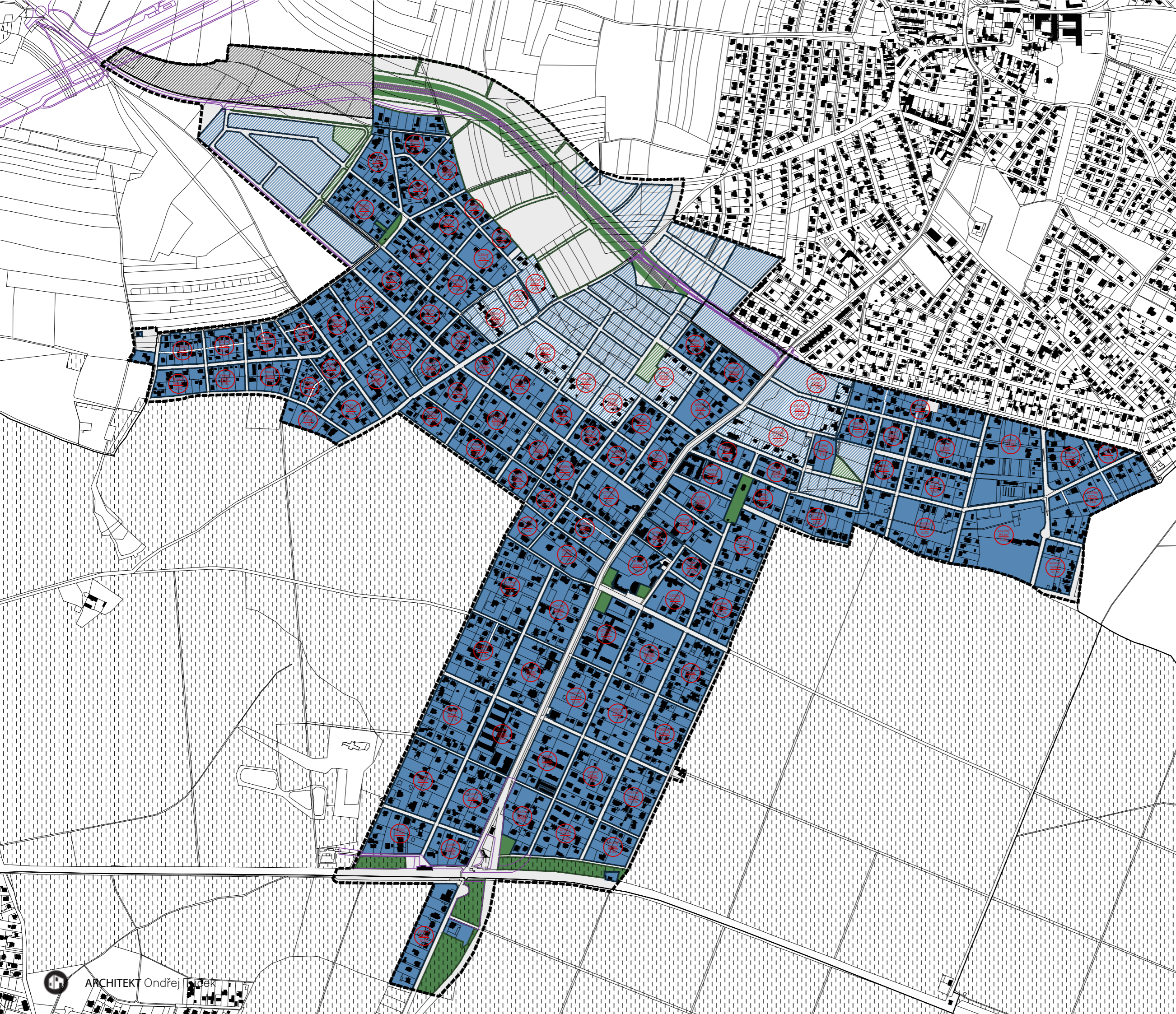
### ZÓNA B

Postupným rozvojem Klánovic v severní části docházelo k nové zástavbě směrem na západ (B1) a na východ (B2). Parcelace je zde drobnější a ve velké míře se jedná spíše o chatařskou kolonii, která se postupně mění na rezidenční bydlení v podobě rodinných domů. Uliční síť narozdíl od zóny A vymezuje různě velké bloky a skládá se převážně ze zón s omezenou rychlostí, kde v mnoha případech chybí chodníky a jejich stav je obecně horší.

### ZÓNA C

Poslední zóna vymezuje plochy, které jsou v řešeném území předmětem budoucího rozvoje. Každá z jednotlivých podlokalit spadá do jiného katastrálního území a jejich budoucí rozvoj bude individuální a ovlivněn mnoha dílčími faktory.

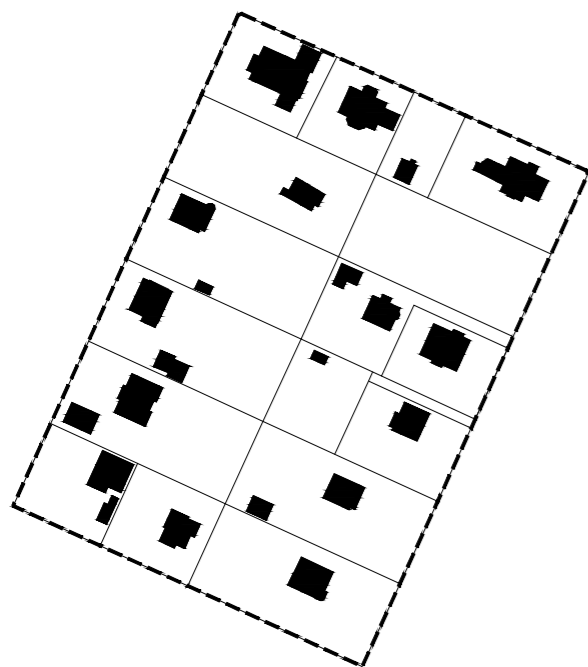




- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - veřejný prostor
  - les
  - stavební blok - stabilizovaný
  - stavební blok - nedokončený/plánovaný
  - stavební blok - rezervy
  - krajinný blok - stabilizovaný
  - krajinný blok - neupravený/plánovaný
  - krajinný blok - rezerva
  - blok bez jasného určení - nezastavitelné
  - prostup/napojení stavebního bloku
  - záměry
  - vymezení klán. spojky v ÚP Šestajovic
  - $\frac{PB}{ZP}$  % plocha urbánního bloku  
zastavěná plocha  
procentuální poměr

A.4

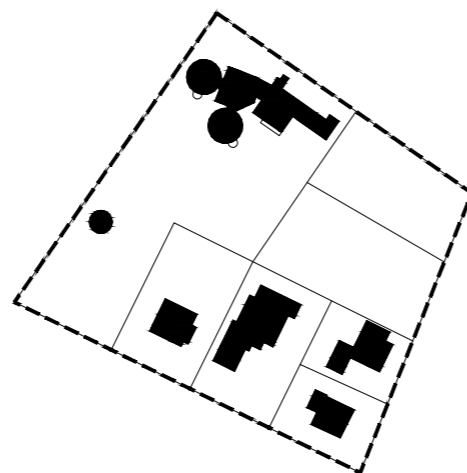




#### TYPICKÝ STAVEBNÍ BLOK V PRAVIDELNÉ ZÁSTAVBĚ

Tento blok je typický pro zónu A2. Bloky vycházejí tvarem a velikostí z původní cestní sítě Klánovického lesa. Parcelace je pravidelná a velikost původních pozemků se pohybuje okolo 2100m<sup>2</sup>. V současné chvíli dochází k jejich organickému dělení a vzniku sekundární zástavby, kterou bude nutné regulovat a nastavit její pravidla.

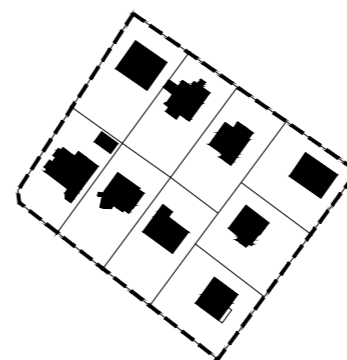
PRŮMĚRNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA = 10%



#### STAVEBNÍ BLOK S OBČ. VABEVNOSTÍ

V rámci zástavby se objevují bloky, ve kterých se nachází stavba občanská vybavenosti. Pozemky veřejných budov vznikli spojením původních parcel.

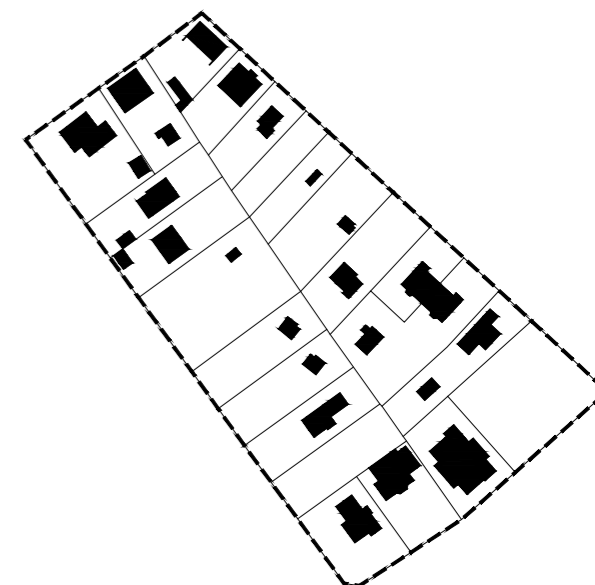
ZASTAVĚNÁ PLOCHA = DLE OBČ. VYBAVENÍ



#### STAVEBNÍ BLOK NOVÝCH RD

V části zóny A1 se nacházejí stabilizované stavební bloky, tvořené převážně z rodinných domů. Parcelace těchto bloků není tak drobná jako u parcel bývalé chatařské kolonie, ale místy menší a nepravidelnější než u některých velkých stavebních bloků v té samé lokalitě.

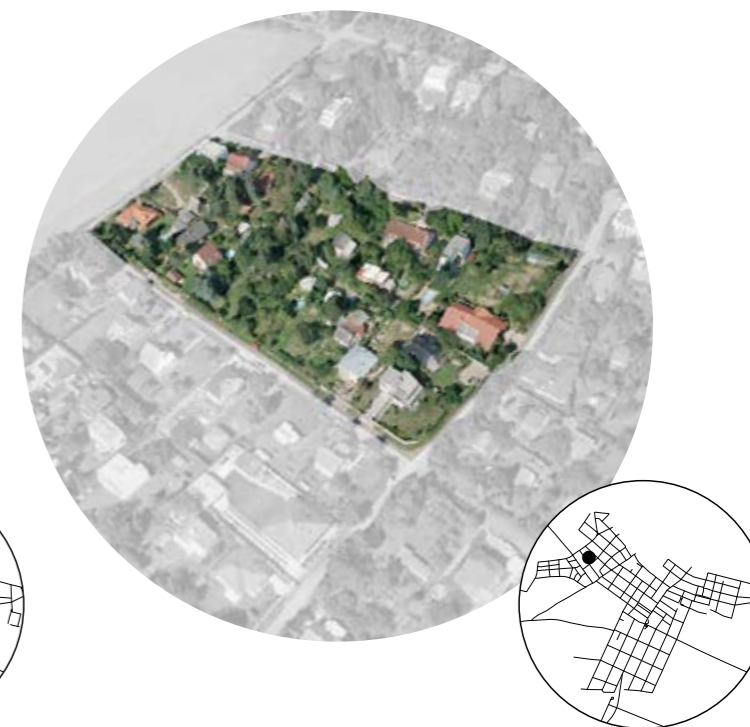
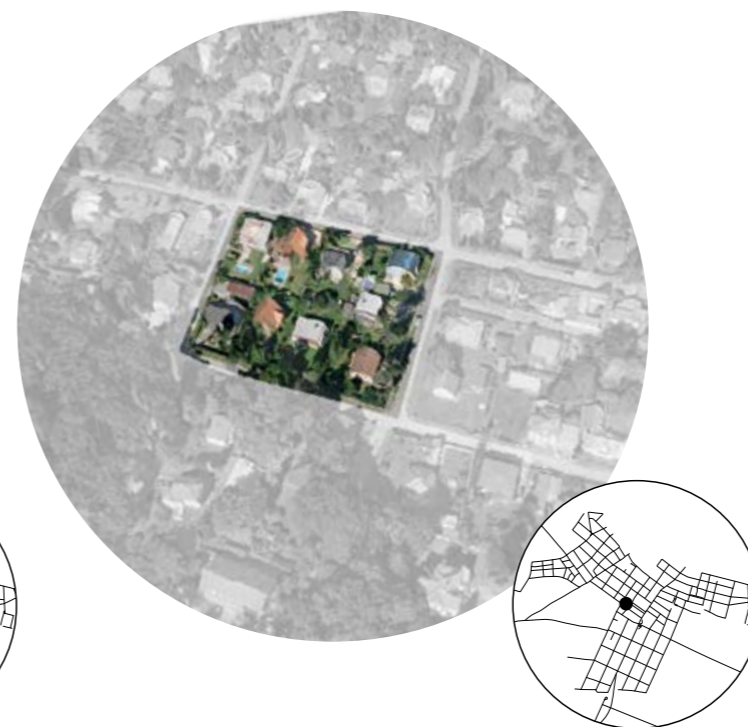
PRŮMĚRNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA = 14%

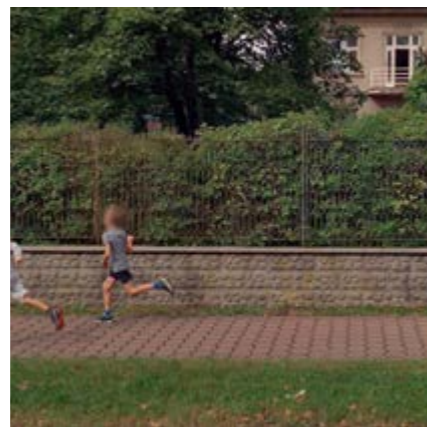
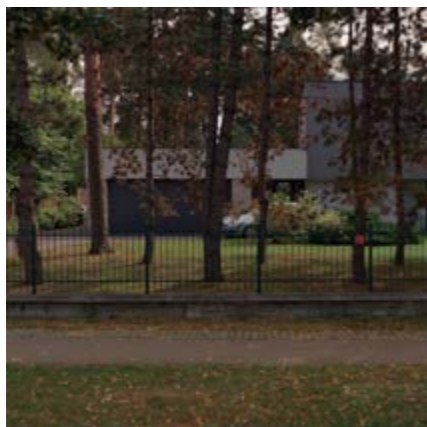


#### TYPICKÝ STAVEBNÍ BLOK V PŮVODNÍ CHATAŘSKÉ KOLONII

Stavební blok který se nachází převážně v zóně B. Velká část těchto urbánních bloků je členěna drobnější parcelací, na které stále stojí drobná chatařská zástavba. Některé parcely jsou při současných koeficientech definovaných v ÚP nezastavitelné.

PRŮMĚRNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA = 12%





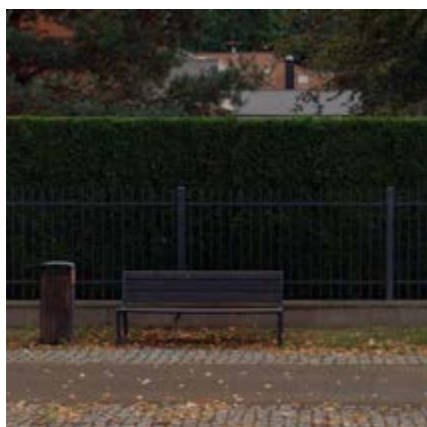
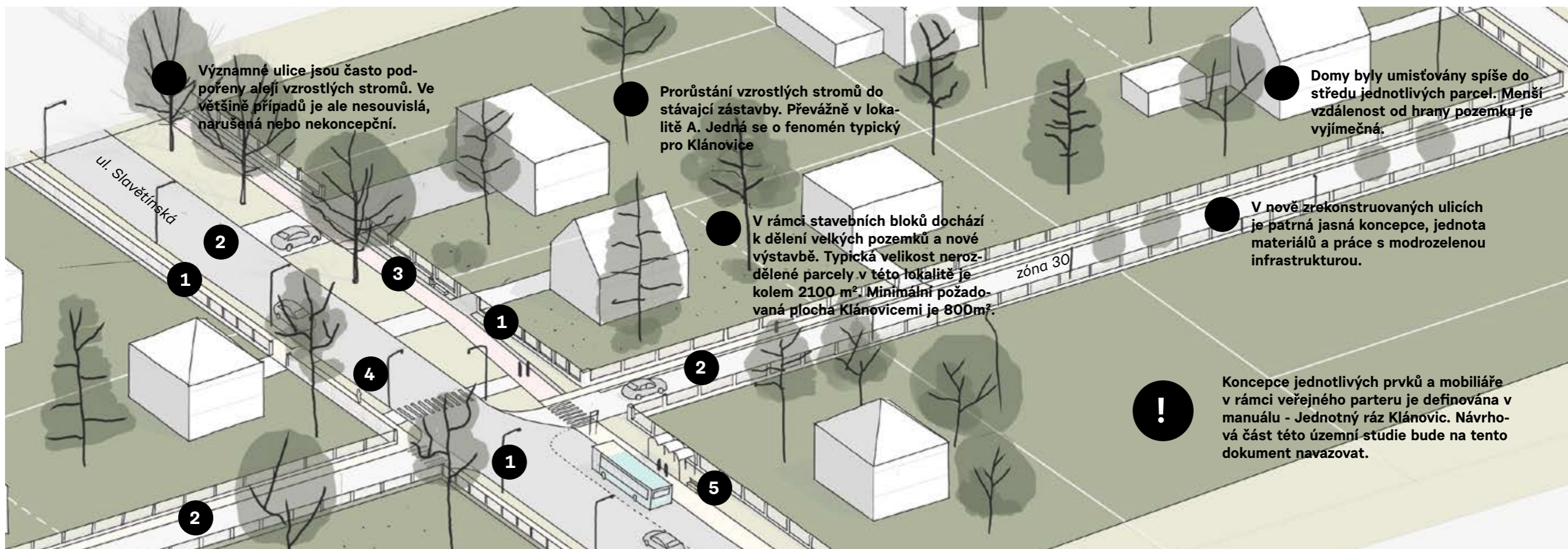
## OPLOCENÍ 1

Typické oplocení pozemků v Klánovicích na rozhraní soukromého a veřejného je průhledné s nízkou podezdívkou s celkovou výškou do 2m. Místy je oplocení kombinováno s živými ploty. Plné oplocení je spíše nevídanou výjimkou. Kromě těchto společných vlastností ale místní oplocení vyniká velkou variabilitou, originalitou a použitím široké škály různých materiálů.



## MATERIALITA 2

Velká část ulic v zóně A je opravena s použitím jednotných materiálů. A to převážně betonové dlažby s různými spárořezy a barevnostmi. Doplněna je zatravněvacími dlaždicemi podél komunikací. Asfalt je použit hlavně na vozovku v ulici Slavětinská podél níž se nachází hlavní klánovická promenáda, na které jsou použity další typy materiálů vyšší kvality.



## MOBILIÁŘ 3

Ve veřejném prostoru je částečně použit jednoduchý, funkční a relativně elegantní mobiliář v podobě laviček a odpadkových košů z materiálové kombinace dřevo-ocel. Tento mobiliář je použit pouze na vybraných veřejných prostranstvích a to hlavně podél ulice Slavětinská. V ostatních částech buď chybí, nebo nemá odpovídající kvalitu a je ve špatném stavu.



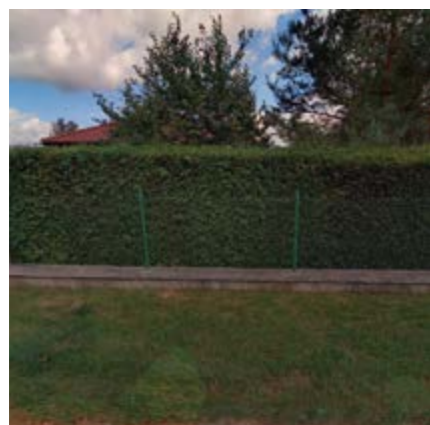
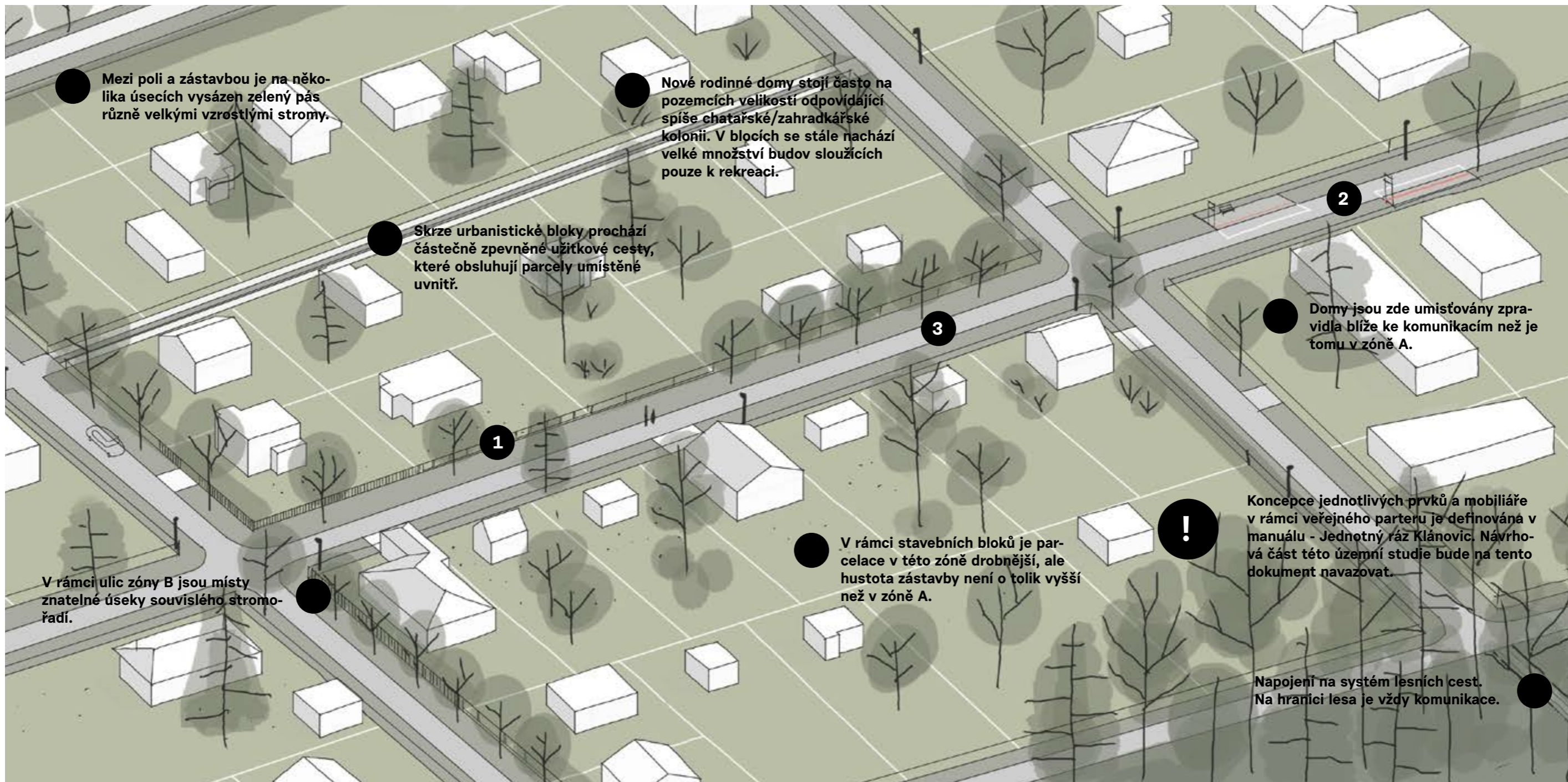
## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ 4

V rámci Klánovic je použito několik typů veřejného osvětlení. Na ulici Slavětinská jsou vysoké stožárovité lampy s ramenem nad vozovku. Většina vedlejších ulic je opatřena menšími lampami bez výložníku. V centru u sportovní haly je použito několik moderních pouličních stožárů s LED osvětlením.



## AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY 5

Podél ulice Slavětinská se nachází několik krytých autobusových zastávek. Jená se o jednoduchou ocelovou konstrukci se zahnutou polykarbonátovou stříškou. Jde o jednoduché funkční řešení v relativně dobrém stavu. V případě náhrady lze použít přístřešky z řady pražského mobiliáře.



#### OPLOCENÍ 1

Oplocení v rámci zóny B vykazuje na mnoha místech nižší kvalitu než ploty v zóně A. Často se jedná pouze o pletivo na ocelových sloupcích - typické pro zahradkářské kolonie. Nicméně vizuální kontakt a minimum plných plotů je pravidlem i zde. Časté je rovněž použití živých plotů, které ale charakteru Klánovic přirozeně zapadají.



#### TYPICKÁ ULICE 2

Pro velkou část vedlejších ulic v zóně B je typické, že postrádají chodník buď úplně, nebo jsou zde jenom segmenty úzkých zpevněných pěšin. Jejich profil je tvořen pouze asfaltovou komunikací o zpravidla malé šířce a po obou stranách je zatravněný pás doplněn stromy a keři různé kvality. Místy stromy tvoří stromořadí.



#### AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY 3

V ulicích K Rukavičkárně a Šlechtitelské se nachází vedlejší autobusové zastávky. Jsou tvořeny pouze betonovými panely často bez přístřešku. Některé z nich nena- vazují na žádnou zpevněnou pěší komunikaci a jsou ve špatném technickém stavu.



LEGENDA:

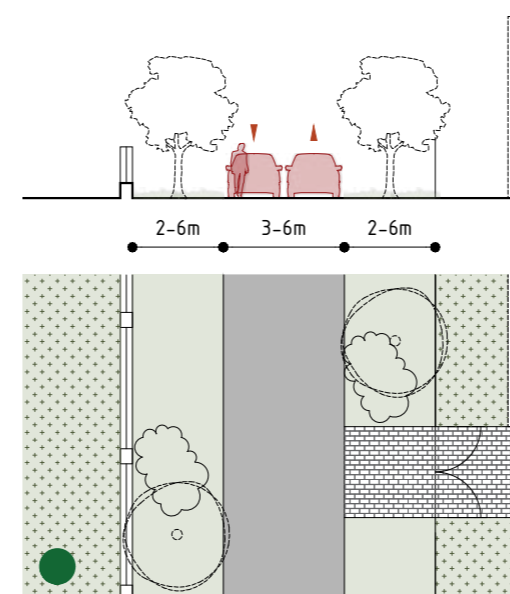
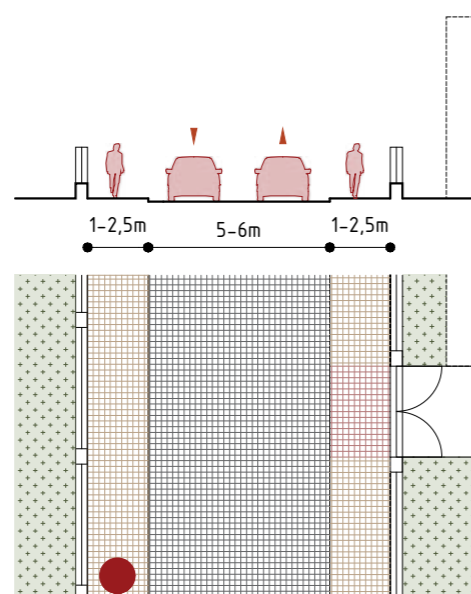
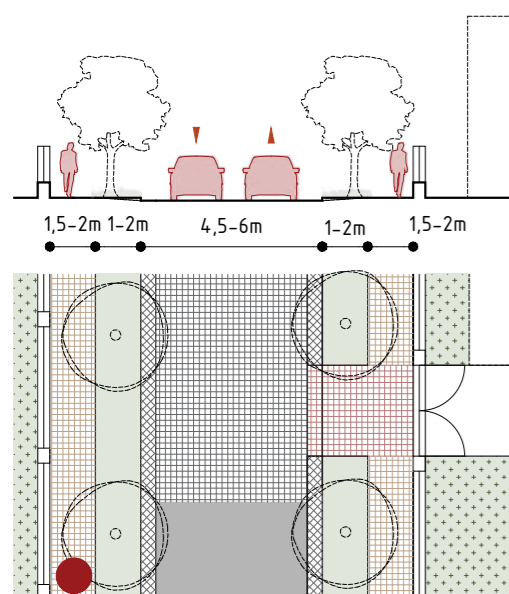
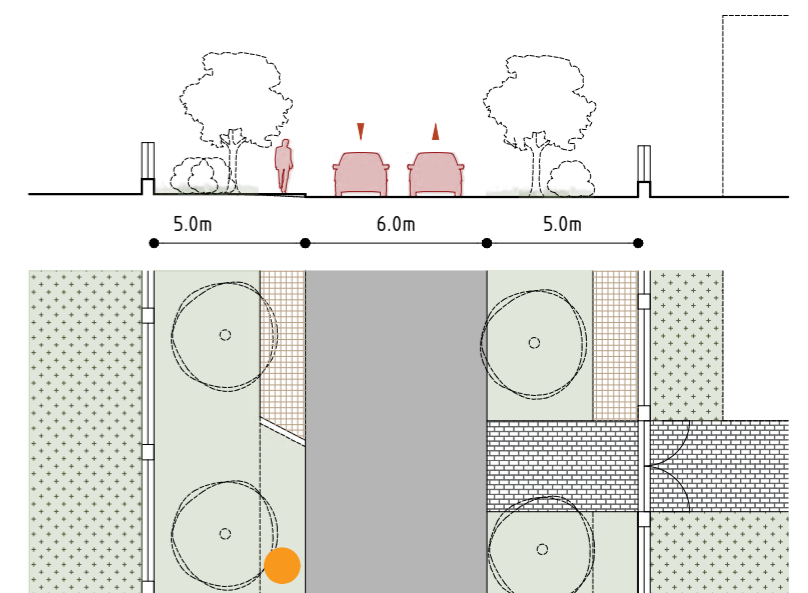
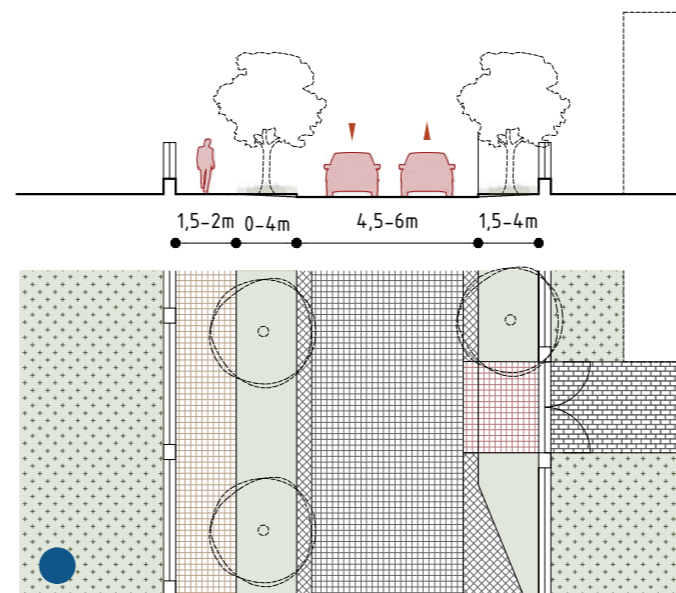
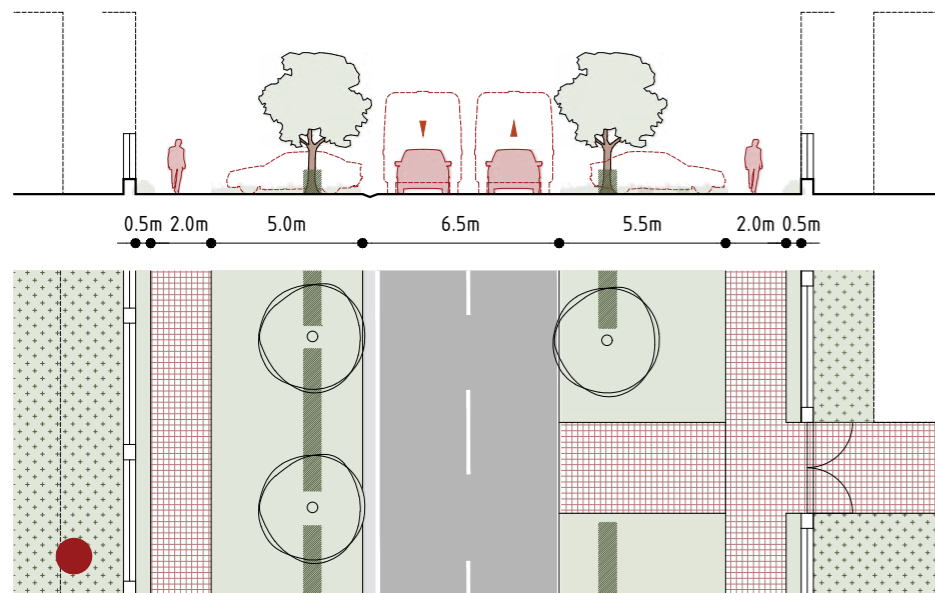
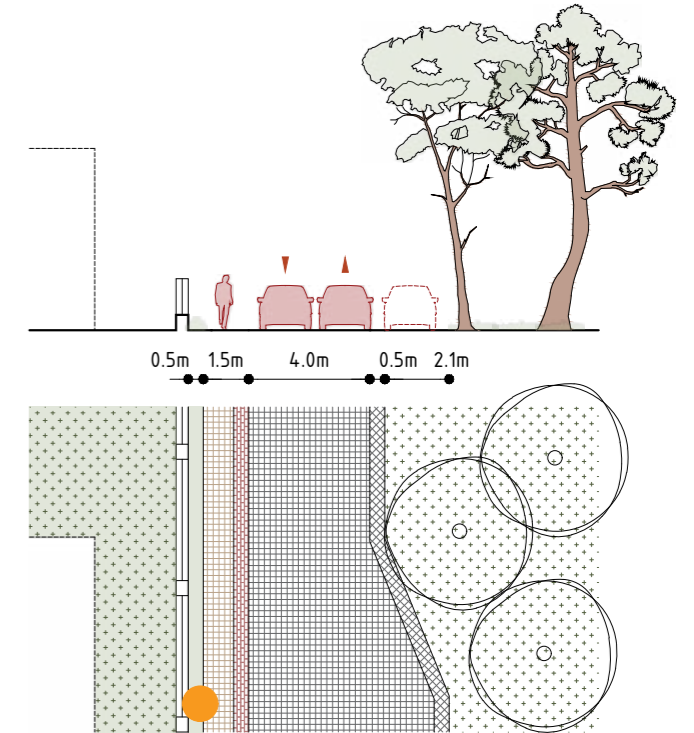
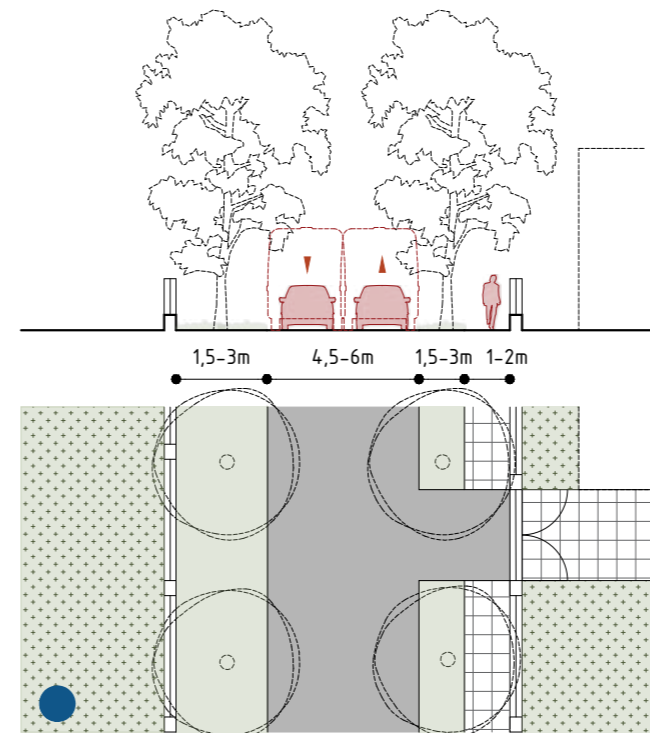
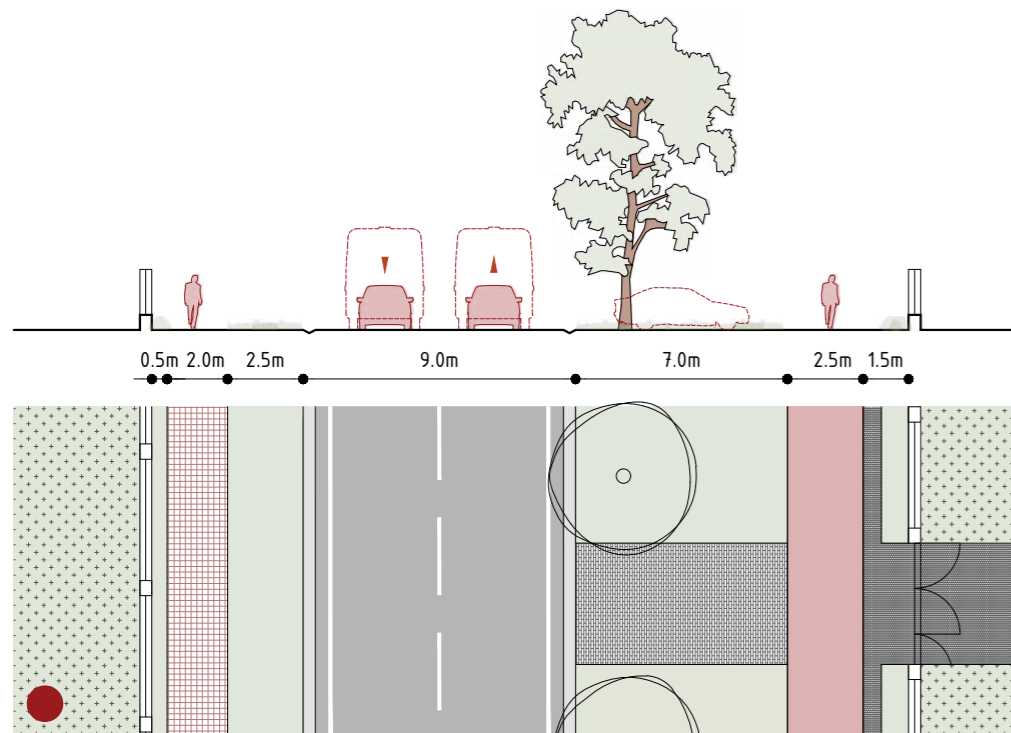
- KN
- řešené území
- zástavba
- záměry
- les

ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH KOMUNIKACÍ

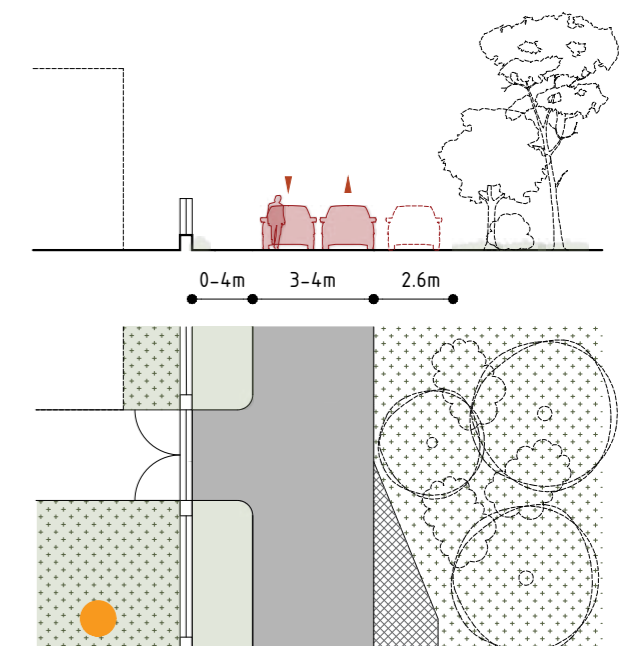
- 4-6m
- 8m
- 10m
- 12m
- 14-16m
- hlavní třída 19-22m

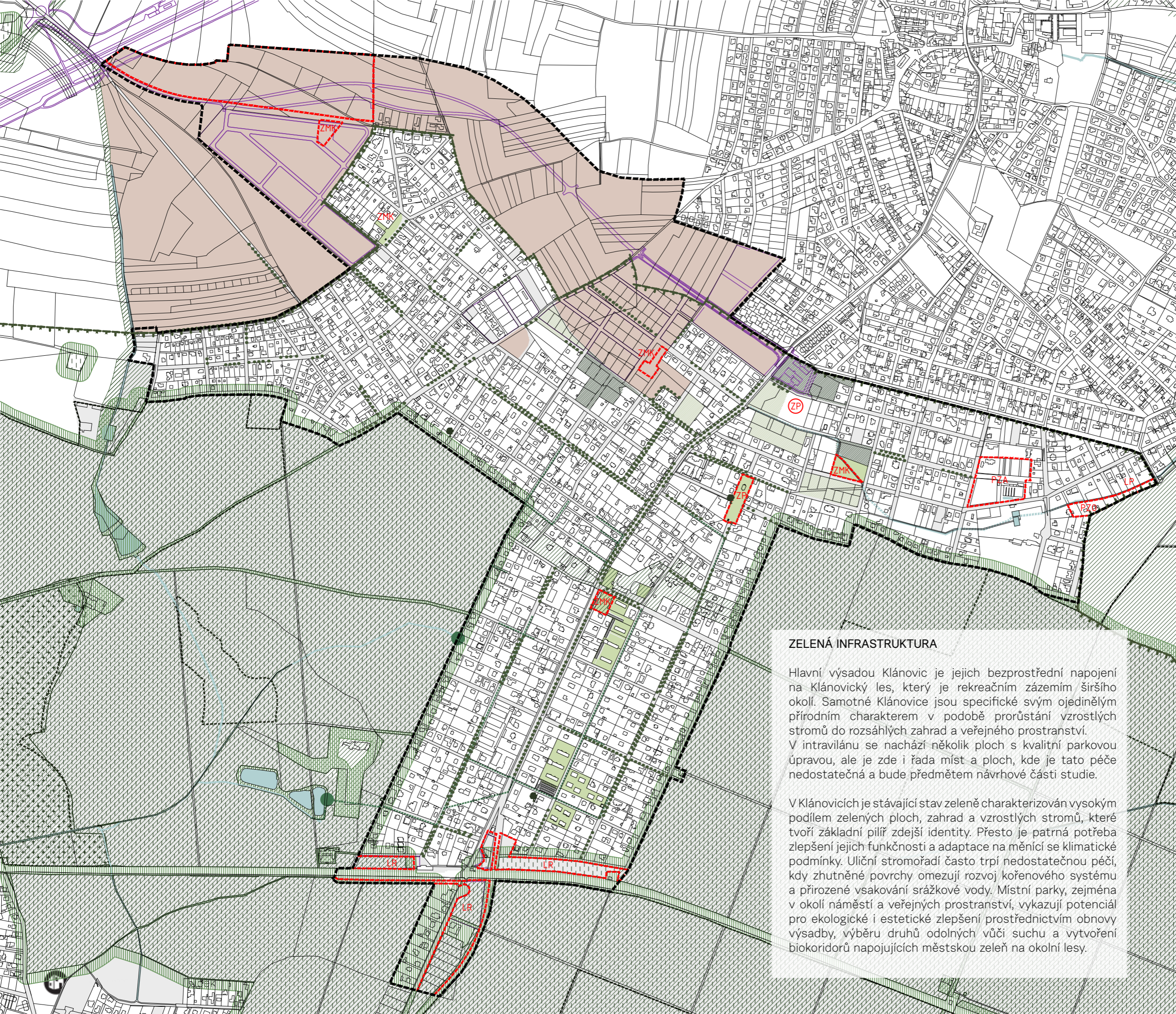
A.4





- chodníky po obou stranách
- chodník po jedné straně
- bez chodníku
- okrajové komunikace





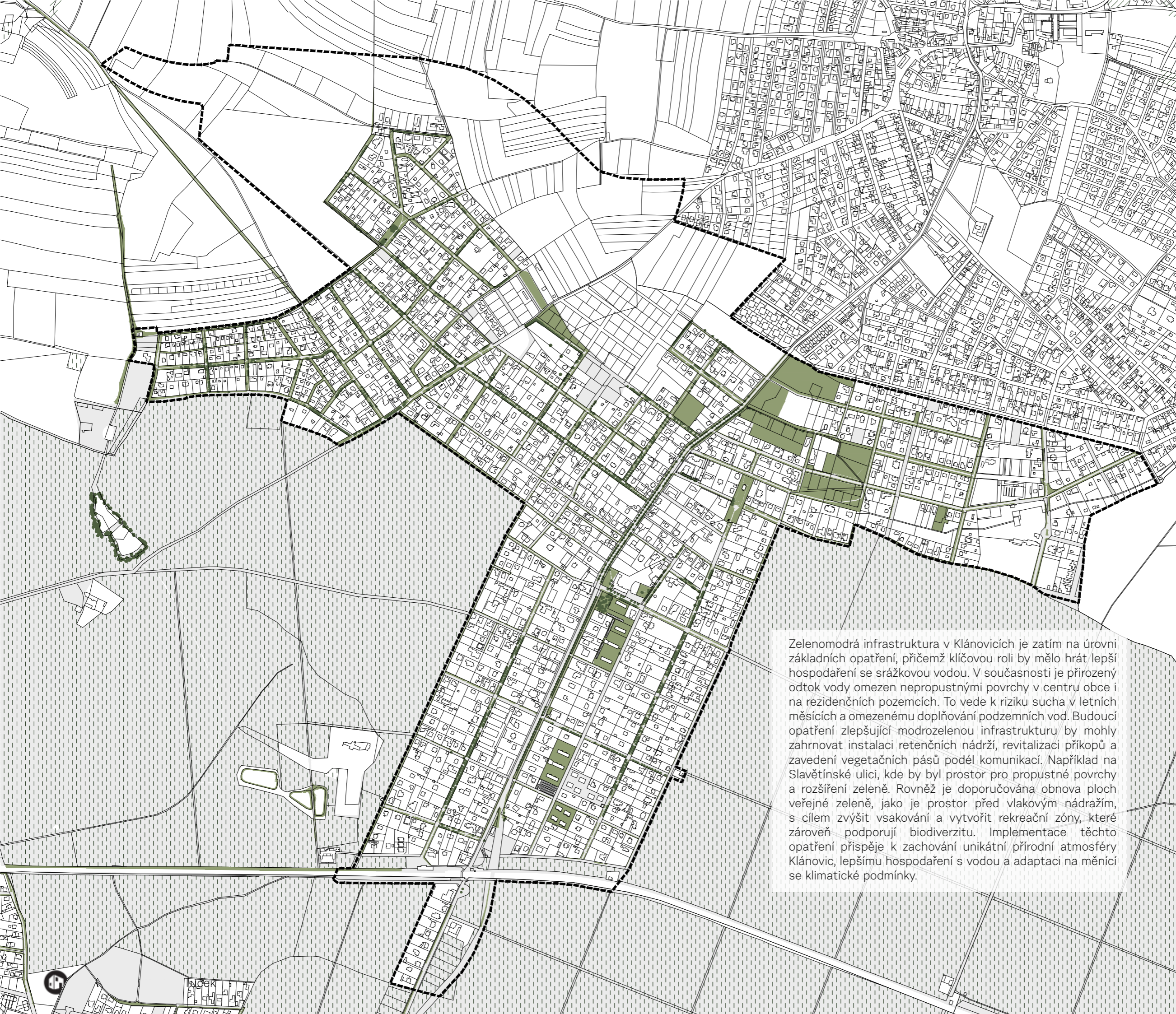
- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - veřejně přístupný prostor
  - záměry
  - nezastavitelné plochy dle ÚP
  - ZP
  - plovoucí plačka ZP z ÚP
- SKUPINY STEJNORODÝCH VLASTNÍKŮ
- parkově upravené veřejné plochy
  - louky
  - neupravené zalesněné plochy
  - orná půda
- les
- ochrané pásmo lesa 30m
  - ÚSES
  - natura 2000
  - maloplošná ZCHÚ
  - hranice PP Klánovice-Čihadla
  - dešťová kanalizace
  - napojení DK na vodoteč
  - významné solitérní stromy
  - potoky povrchové/zatrubněné
  - vodní plochy

## ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní výsadou Klánovic je jejich bezprostřední napojení na Klánovický les, který je rekreačním zázemím širšího okolí. Samotné Klánovice jsou specifické svým ojedinělým přírodním charakterem v podobě prorůstání vzrostlých stromů do rozsáhlých zahrad a veřejného prostranství. V intravilánu se nachází několik ploch s kvalitní parkovou úpravou, ale je zde i řada míst a ploch, kde je tato péče nedostatečná a bude předmětem návrhové části studie.

V Klánovicích je stávající stav zeleně charakterizován vysokým podílem zelených ploch, zahrad a vzrostlých stromů, které tvoří základní pilíř zdejší identity. Přesto je patrná potřeba zlepšení jejich funkčnosti a adaptace na měnící se klimatické podmínky. Uliční stromořadí často trpí nedostatečnou péčí, kdy ztuhnuté povrchy omezují rozvoj kořenového systému a přirozené vsakování srážkové vody. Místní parky, zejména v okolí náměstí a veřejných prostranství, vykazují potenciál pro ekologické i estetické zlepšení prostřednictvím obnovy výsadby, výběru druhů odolných vůči suchu a vytvoření biokoridorů napojujících městskou zeleň na okolní lesy.

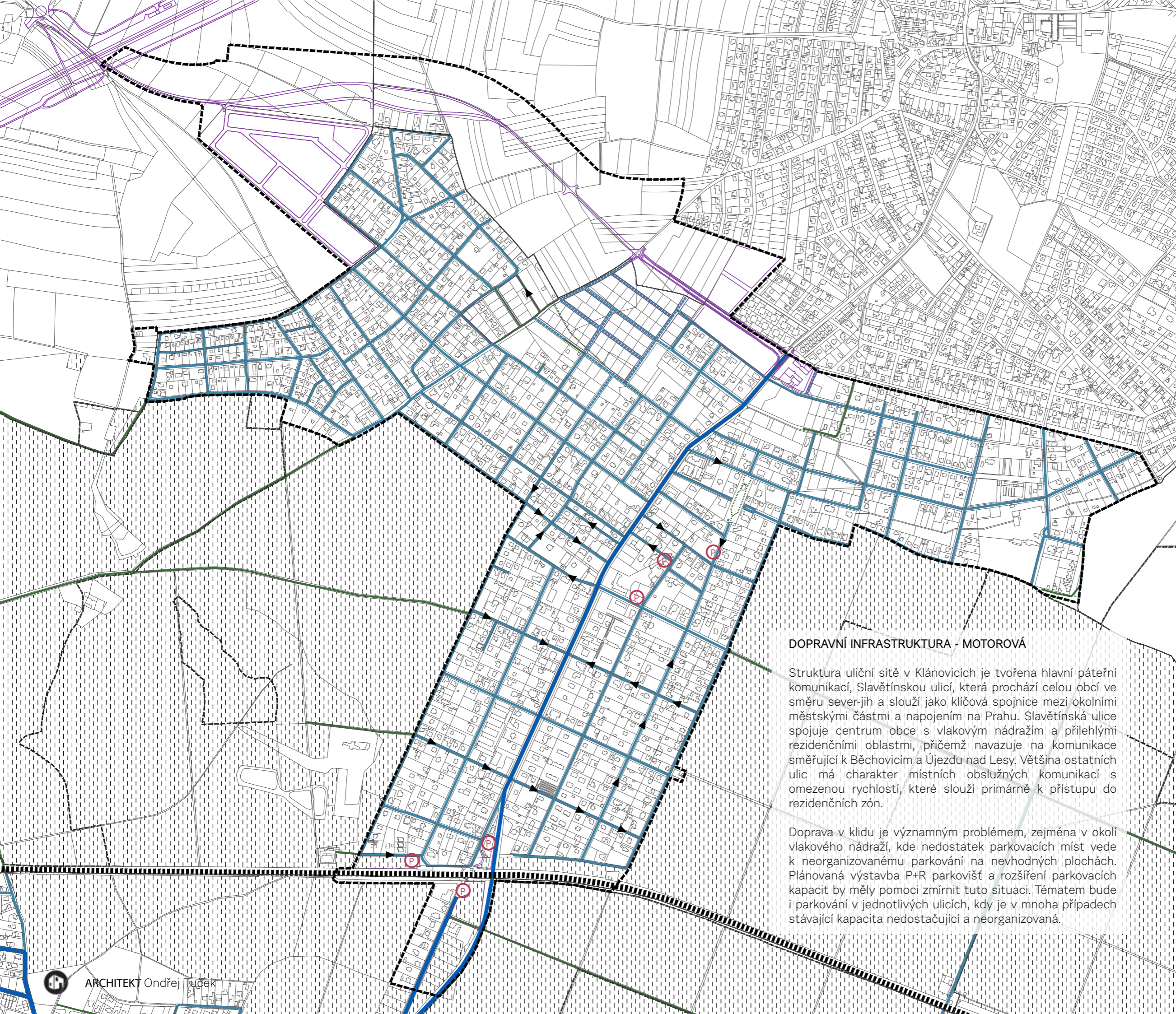
# A.5



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - veřejně přístupný prostor
  - les
  - nezpevněné plochy v přístupném prostoru
  - přesné polohy stromů

Zelenomodrá infrastruktura v Klánovicích je zatím na úrovni základních opatření, přičemž klíčovou roli by mělo hrát lepší hospodaření se srážkovou vodou. V současnosti je přirozený odtok vody omezen nepropustnými povrchy v centru obce i na rezidenčních pozemcích. To vede k riziku sucha v letních měsících a omezenému doplňování podzemních vod. Budoucí opatření zlepšující modrozelenou infrastrukturu by mohly zahrnovat instalaci retenčních nádrží, revitalizaci příkopů a zavedení vegetačních pásů podél komunikací. Například na Slavětínské ulici, kde by byl prostor pro propustné povrchy a rozšíření zeleně. Rovněž je doporučována obnova ploch veřejné zeleně, jako je prostor před vlakovým nádražím, s cílem zvýšit vsakování a vytvořit rekreační zóny, které zároveň podporují biodiverzitu. Implementace těchto opatření přispěje k zachování unikátní přírodní atmosféry Klánovic, lepšímu hospodaření s vodou a adaptaci na měnící se klimatické podmínky.

# A.5



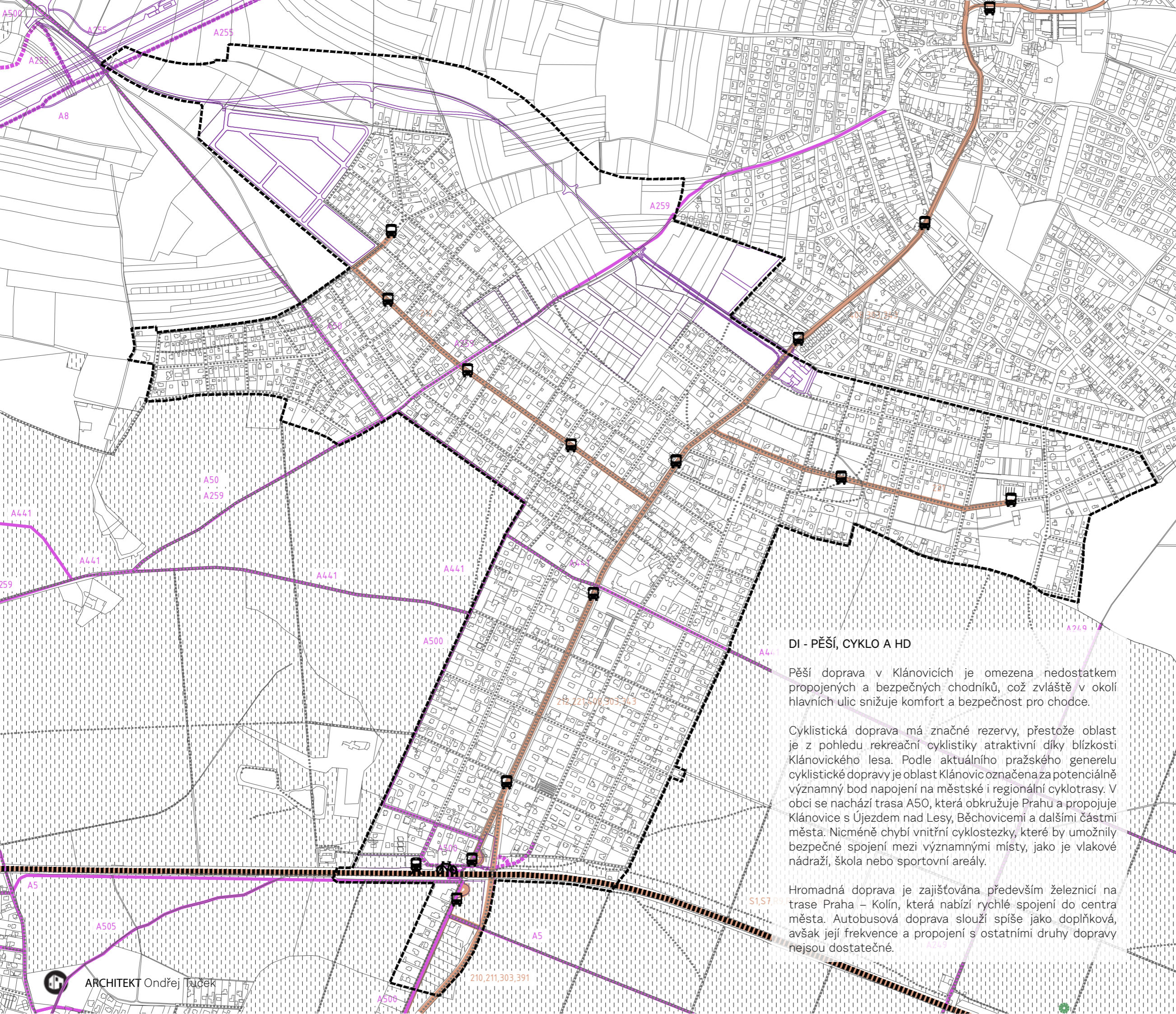
- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry spojené s DI
  - les
- DOPRAVA
- silnice III.třídy
  - místní komunikace II.třídy
  - místní komunikace III.třídy
  - nezatříděné komunikace
  - významnější pěší propojení v ŘÚ
  - komunikace plánované a propsané do KN
  - železniční trať
  - označení jednosměrné komunikace
  - veřejná parkoviště

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - MOTOROVÁ

Struktura uliční sítě v Klánovicích je tvořena hlavní páteří komunikací, Slavětínskou ulicí, která prochází celou obcí ve směru sever-jih a slouží jako klíčová spojnice mezi okolními městskými částmi a napojením na Prahu. Slavětínská ulice spojuje centrum obce s vlakovým nádražím a přilehlými rezidenčními oblastmi, přičemž navazuje na komunikace směřující k Běchovicím a Újezdu nad Lesy. Většina ostatních ulic má charakter místních obslužných komunikací s omezenou rychlostí, které slouží primárně k přístupu do rezidenčních zón.

Doprava v klidu je významným problémem, zejména v okolí vlakového nádraží, kde nedostatek parkovacích míst vede k neorganizovanému parkování na nevhodných plochách. Plánovaná výstavba P+R parkovišť a rozšíření parkovacích kapacit by měly pomoci zmírnit tuto situaci. Tématem bude i parkování v jednotlivých ulicích, kdy je v mnoha případech stávající kapacita nedostačující a neorganizovaná.

# A.6



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
- CYKLO - PĚŠÍ - MHD
- pěší trasy
  - cyklotrasy
  - plánované cyklotrasy
  - hromadná doprava - linky
  - zastávka autobusová/vlaková
  - box pro kola

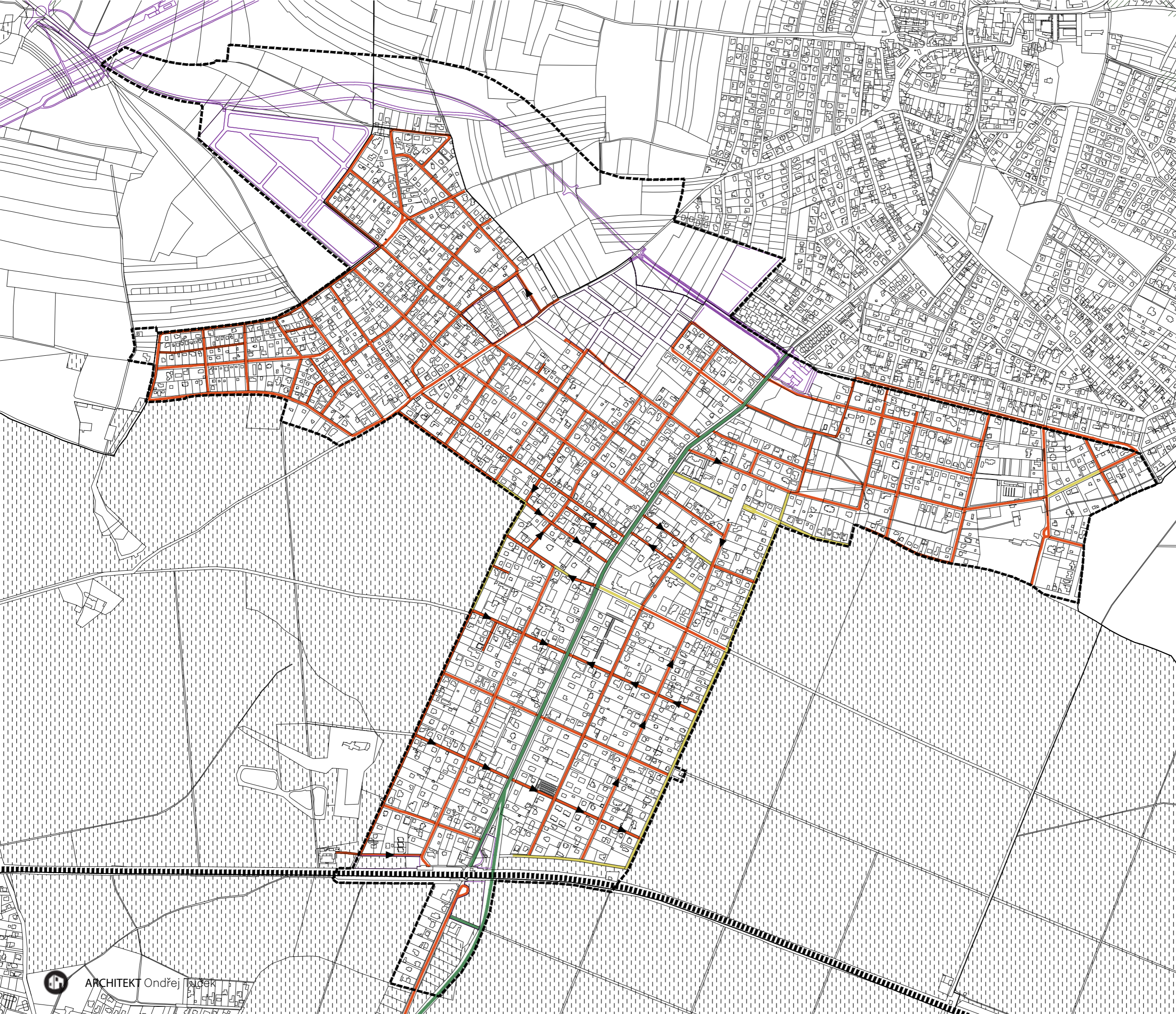
## DI - PĚŠÍ, CYKLO A HD

Pěší doprava v Klánovicích je omezena nedostatkem propojených a bezpečných chodníků, což zvláště v okolí hlavních ulic snižuje komfort a bezpečnost pro chodce.

Cyklistická doprava má značné rezervy, přestože oblast je z pohledu rekreační cyklistiky atraktivní díky blízkosti Klánovického lesa. Podle aktuálního pražského generelu cyklistické dopravy je oblast Klánovic označena za potenciálně významný bod napojení na městské i regionální cyklotrasy. V obci se nachází trasa A50, která obkružuje Prahu a propojuje Klánovice s Újezdem nad Lesy, Běchovicemi a dalšími částmi města. Nicméně chybí vnitřní cyklostezky, které by umožnily bezpečné spojení mezi významnými místy, jako je vlakové nádraží, škola nebo sportovní areály.

Hromadná doprava je zajišťována především železnici na trase Praha – Kolín, která nabízí rychlé spojení do centra města. Autobusová doprava slouží spíše jako doplňková, avšak její frekvence a propojení s ostatními druhy dopravy nejsou dostatečné.

# A.6



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry spojené s DI
  - les
- 0 100 m
- DOPRAVA - REŽIMY
- 50 km/h - s lokálním omezením na 40km/h
  - zóna 30 km/h
  - obytná zóna

A.6





heatmapa pohybu cyklistů (zdroj: strava.com)

Podle mapy pohybu cyklistů jsou nejvyužívanější cesty propojující Klánovice se sousedními městskými částmi. Nejvyužívanější jsou cyklostezky protínající přírodní park Klánovice-Čihadla ve východo-západním směru. Na území Klánovic jsou z pohledu cyklisty nejfrekventovanější ulice Slavětinská, Blešnovská, Lovčická, Smržovská a V Soudním.

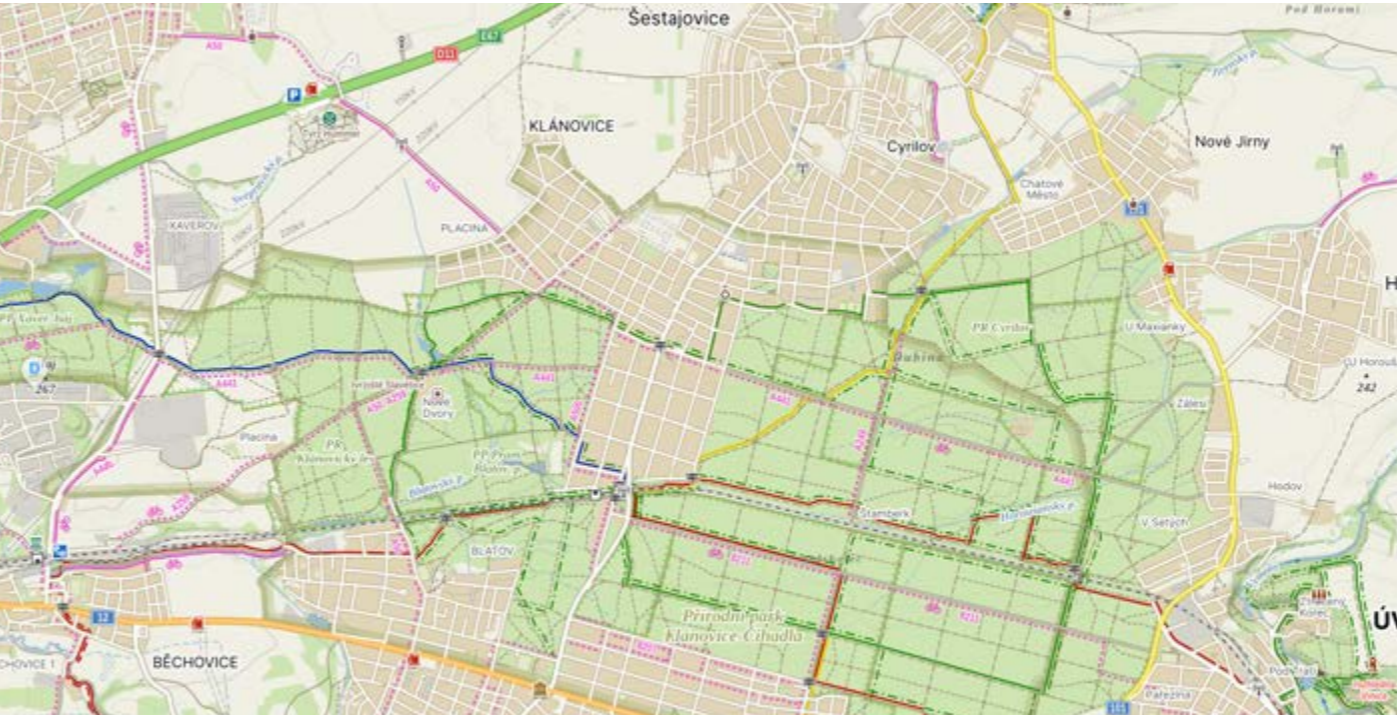


heatmapa pohybu chodců (zdroj: strava.com)

Z mapy pohybu chodců a běžců vystupují značené turistické okruhy, které úspěšně plní svoji rekreační funkci. Ale vysoká frekvence je znatelná i v ulicích lokality A.

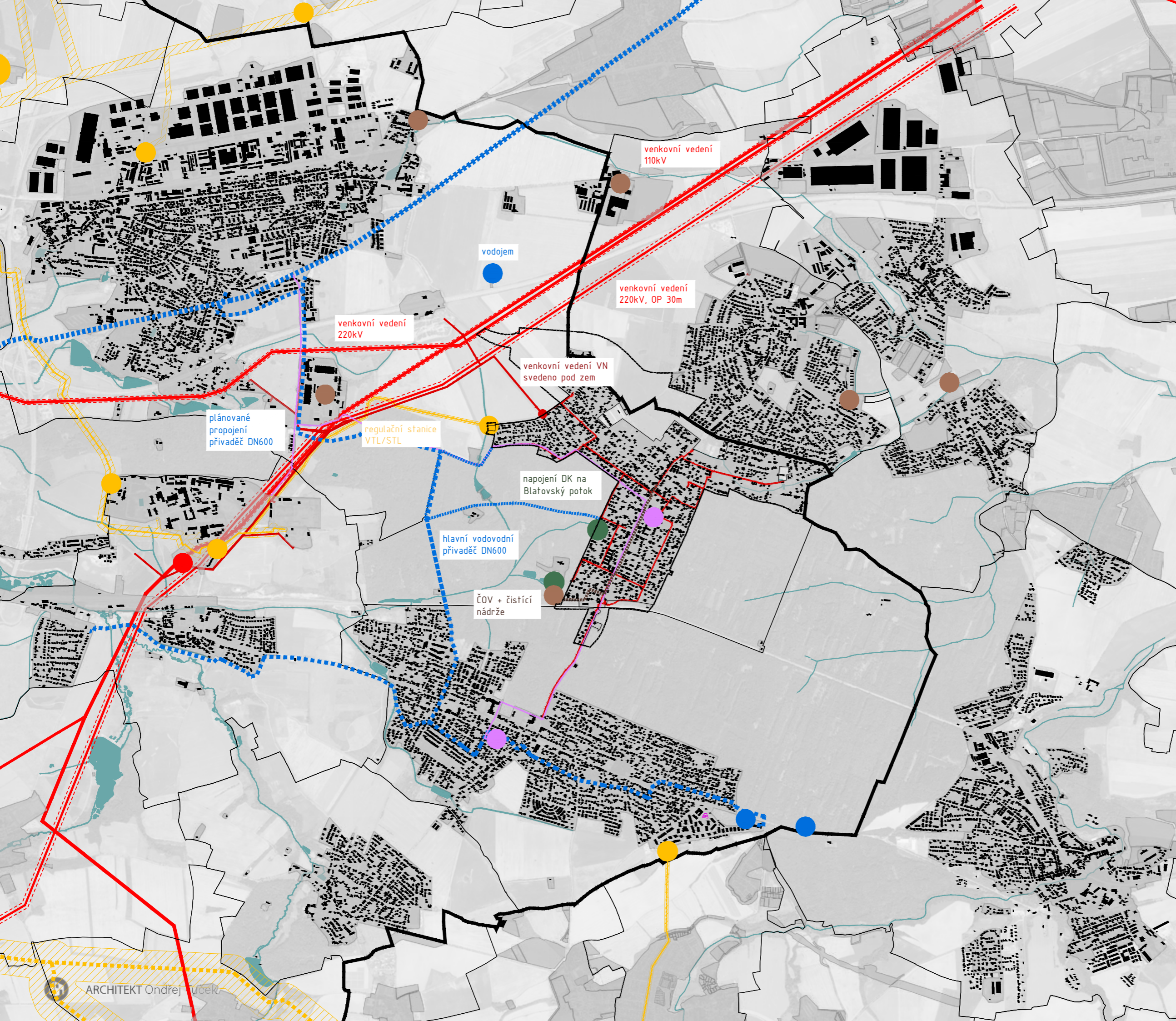
Praha - Intenzity automobilové dopravy na sledované síti, rok 2023, pracovní den, 0-24 h												
Úseky po směrech seříděné podle čísel uzlů												
Počty tramvají a autobusů PID jsou převzaty z linkových jízdních řádů												
Pomalá vozidla = nákladní a autobusy mimo PID												
Čísla uzlů												
U1	U2	ULICE	Začátek	Konec	Délka (m)	Osobní autom.	Pomalá vozidla	Vozidel bez PID	Bus PID	Vozidel celkem	Tram. spojů	
9061	9096	STAROKOLÍN.	STAROÚJEZD.	DO PANENEK	2585	8600	400	9000	203	9203	0	
9096	9061	STAROKOLÍN.	DO PANENEK	STAROÚJEZD.		8800	400	9200	200	9400	0	
9061	9099	STAROKLANOV.	STAROKOLÍN.	SMRŽOVSKA	2250	5300	100	5400	167	5567	0	
9099	9061	STAROKLANOV.	SMRŽOVSKA	STAROKOLÍN.		5400	100	5500	159	5659	0	
9062	9063	NOVOSIBŘIN.	ZARIČANSKÁ	HRAN. MĚSTA	1720	7200	300	7500	189	7689	0	
9063	9062	NOVOSIBŘIN.	HRAN. MĚSTA	ZARIČANSKÁ		7000	300	7300	195	7495	0	
9064	9099	SLAVETINSKÁ	HRAN. MĚSTA	SMRŽOVSKÁ	885	5600	100	5700	132	5832	0	
9099	9064	SLAVETINSKÁ	SMRŽOVSKA	HRAN. MĚSTA		5000	100	5100	136	5236	0	

intezitamotorové dopravy na Slavětinské ulici (zdroj: TSK)



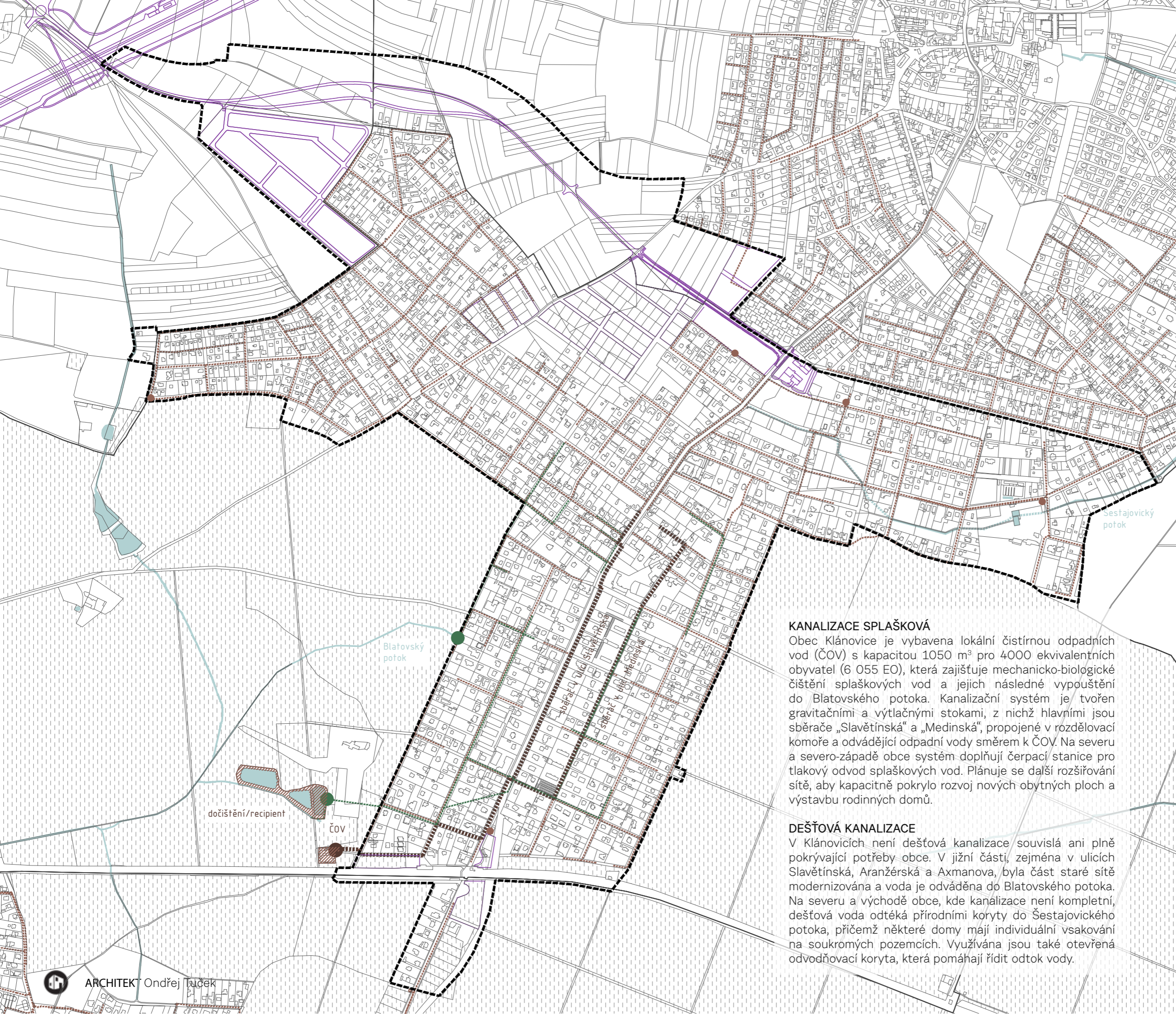
turistická mapa (zdroj: mapy.cz)

# A.6



- LEGENDA:
- KN  
řešené území
- budovy  
zastavěné území  
hranice KÚ  
hranice Hl. m. Prahy
- TI  
el-VVN + OP (nadzemní)  
el-VN (nadzemní)  
el-VN (podzemní)
- slaboproudový kolektor vedení (podzemní)  
telefonní ústředna
- plyn-VTL  
plyn-VVTL  
plyn-OP  
plyn-regulační stanice
- vodovod - hlavní přivaděč  
vodovod - sekundární větve  
vodovod - stacionární zařízení
- spl. kanalizace - kmenová stoka  
ČOV
- dešť. kanalizace - napojení na vodoteč  
vodní plochy

A.7



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
- KANALIZACE
- splašková kanalizace
  - splašková kanalizace kmenová
  - ČOV
  - čerpací stanice
  - dešťová kanalizace
  - nápojení na vodoteč
  - vodní plochy

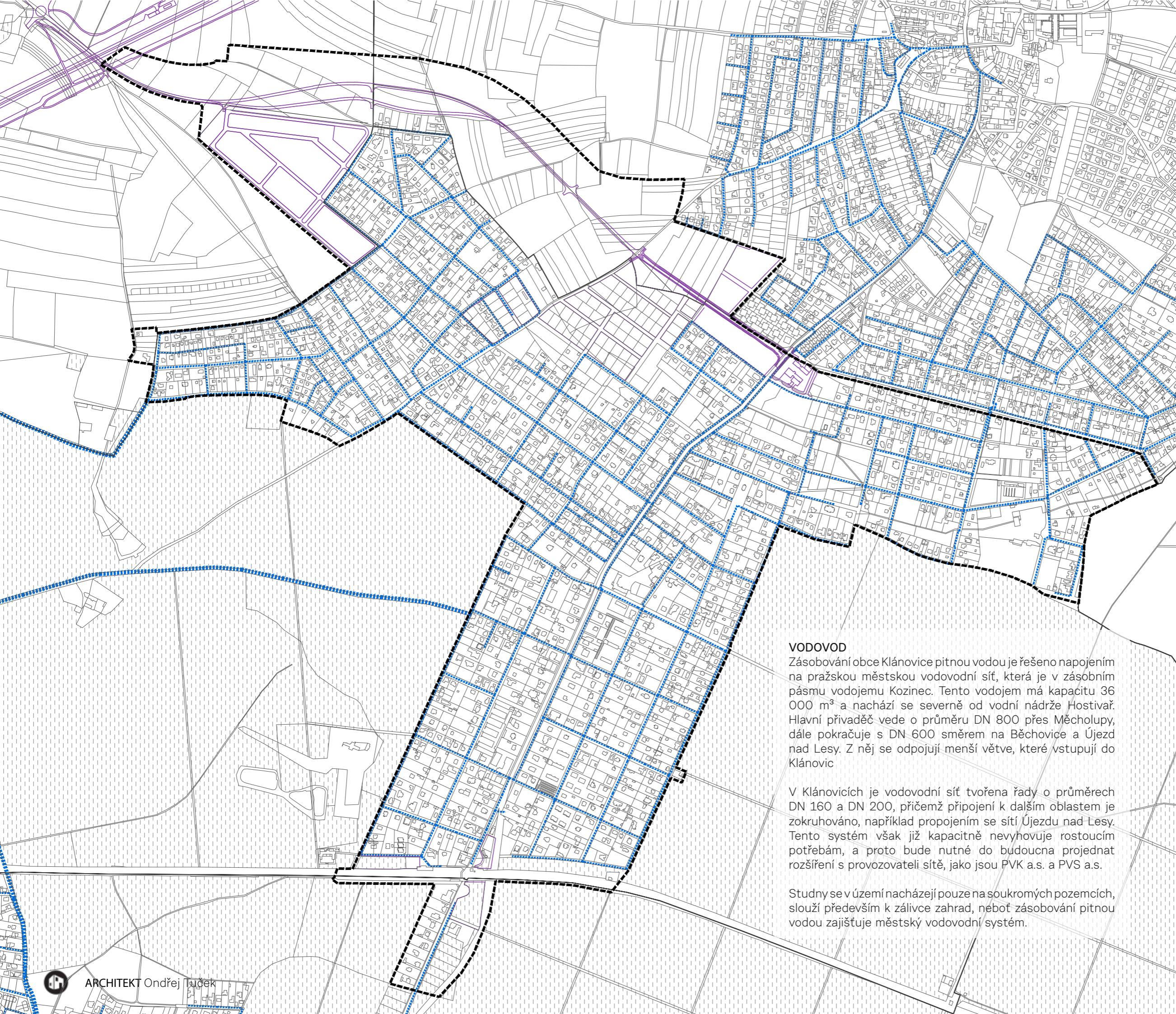
### KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Obec Klánovice je vybavena lokální čistírnou odpadních vod (ČOV) s kapacitou 1050 m<sup>3</sup> pro 4000 ekvivalentních obyvatel (6 055 EO), která zajišťuje mechanicko-biologické čištění splaškových vod a jejich následné vypouštění do Blatovského potoka. Kanalizační systém je tvořen gravitačními a výtlačnými stokami, z nichž hlavními jsou sběrače „Slavětinská“ a „Medinská“, propojené v rozdělovací komoře a odvádějící odpadní vody směrem k ČOV. Na severu a severo-západě obce systém doplňují čerpací stanice pro tlakový odvod splaškových vod. Plánuje se další rozšiřování sítě, aby kapacitně pokrylo rozvoj nových obytných ploch a výstavbu rodinných domů.

### DEŠŤOVÁ KANALIZACE

V Klánovicích není dešťová kanalizace souvislá ani plně pokrývající potřeby obce. V jižní části, zejména v ulicích Slavětinská, Aranžerská a Axmanova, byla část staré sítě modernizována a voda je odváděna do Blatovského potoka. Na severu a východě obce, kde kanalizace není kompletní, dešťová voda odtéká přírodními koryty do Šestajovického potoka, přičemž některé domy mají individuální vsakování na soukromých pozemcích. Využívána jsou také otevřená odvodňovací koryta, která pomáhají řídit odtok vody.

A.7



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
- VODOVOD
- vodovodní řad
  - přiváděcí vodovodní řad

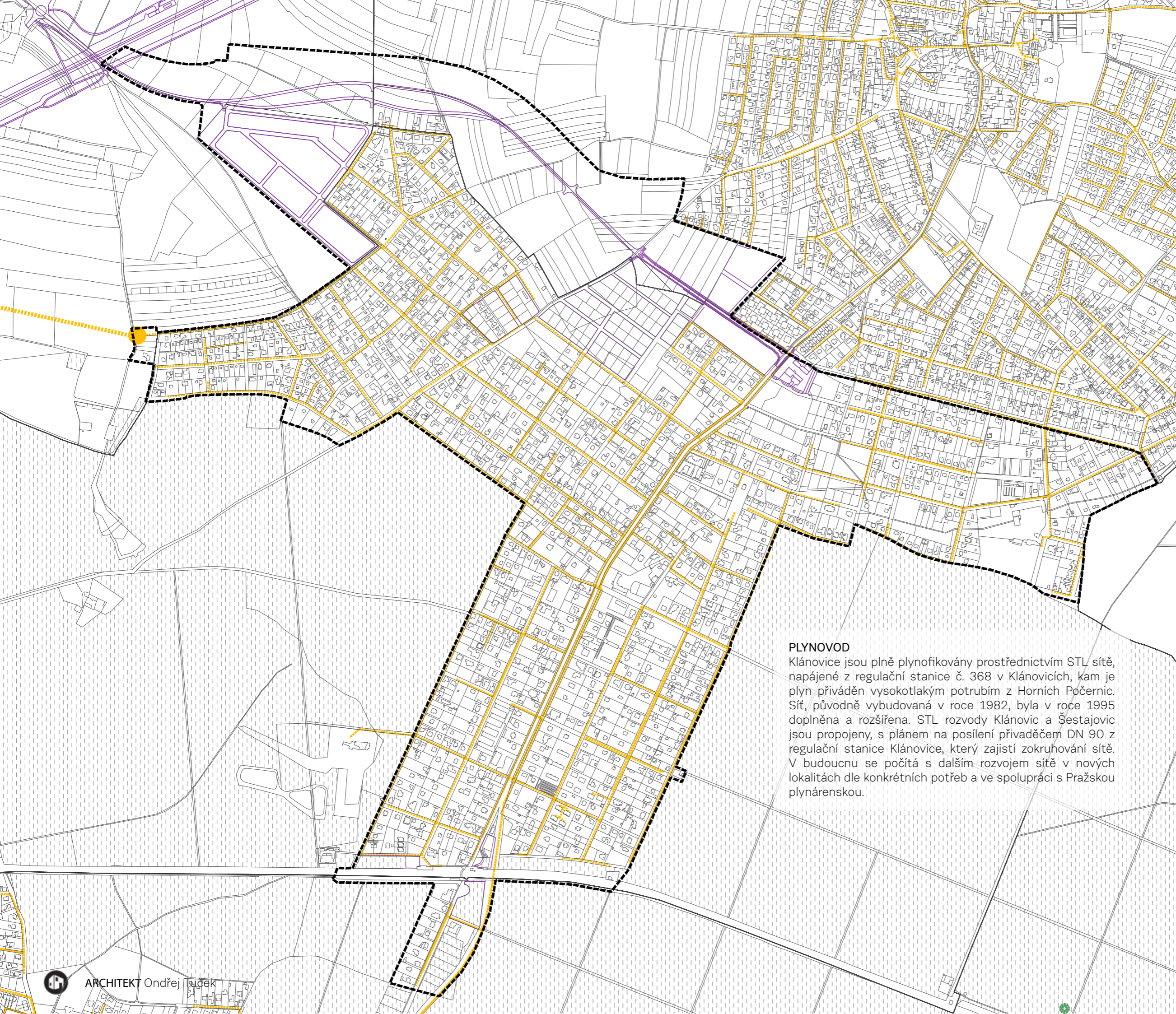
#### VODOVOD

Zásobování obce Klánovice pitnou vodou je řešeno napojením na pražskou městskou vodovodní síť, která je v zásobním pásmu vodojemu Kozinec. Tento vodojem má kapacitu 36 000 m<sup>3</sup> a nachází se severně od vodní nádrže Hostivař. Hlavní přiváděč vede o průměru DN 800 přes Měcholupy, dále pokračuje s DN 600 směrem na Běchovice a Újezd nad Lesy. Z něj se odpojují menší větve, které vstupují do Klánovic

V Klánovicích je vodovodní síť tvořena řady o průměrech DN 160 a DN 200, přičemž připojení k dalším oblastem je zokruhováno, například propojením se sítí Újezdu nad Lesy. Tento systém však již kapacitně nevyhovuje rostoucím potřebám, a proto bude nutné do budoucna projednat rozšíření s provozovateli sítě, jako jsou PVK a.s. a PVS a.s.

Studny se v území nacházejí pouze na soukromých pozemcích, slouží především k závlivce zahrad, neboť zásobování pitnou vodou zajišťuje městský vodovodní systém.

# A.7

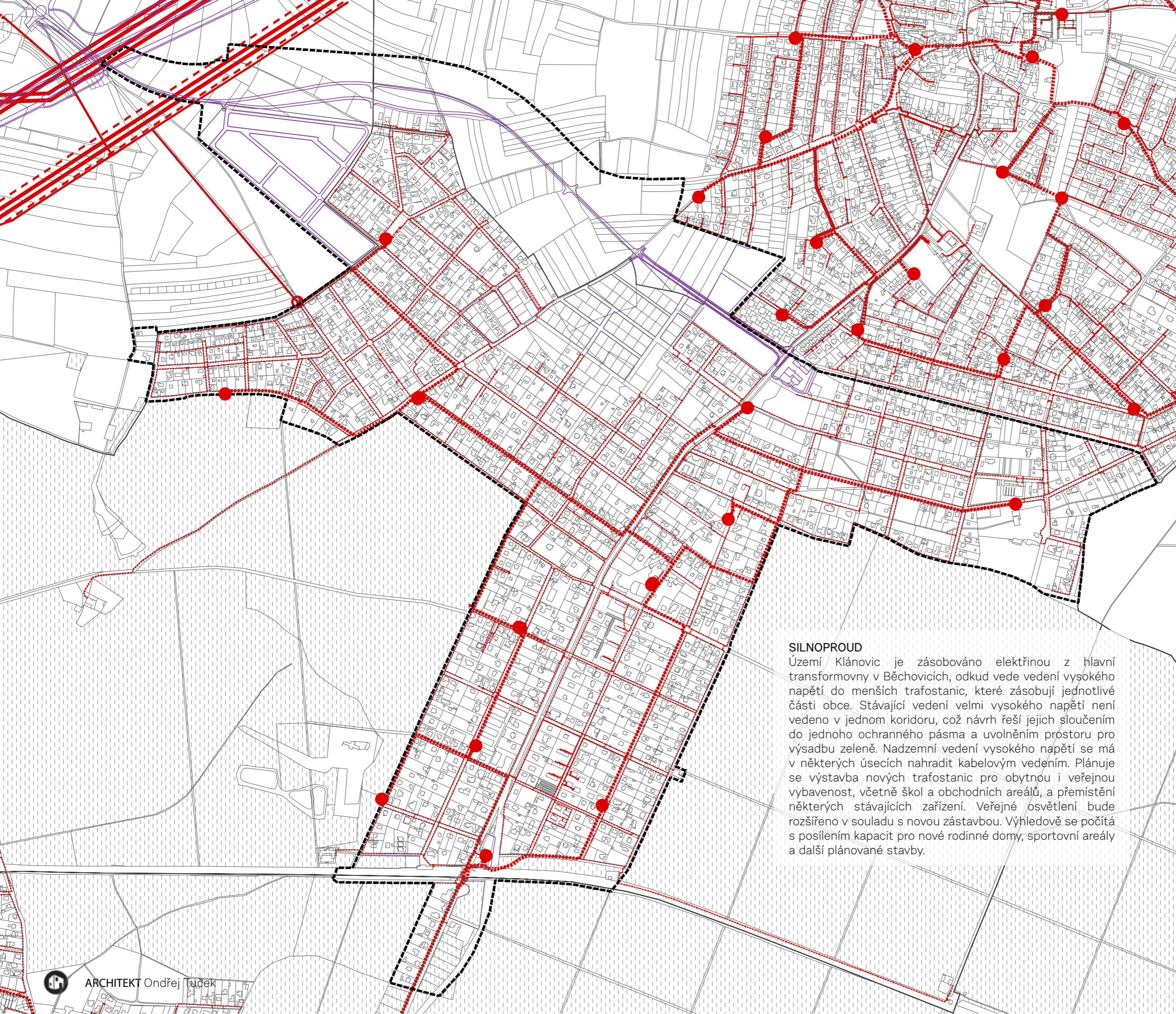


- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
- PLYNOVOD
- plynovod NTL a STL
  - plynovod VTL + regulační stanice

### PLYNOVOD

Klánovice jsou plně plynofikovány prostřednictvím STL sítě, napájené z regulační stanice č. 368 v Klánovicích, kam je plyn přiváděn vysokotlakým potrubím z Horních Počernic. Sít, původně vybudovaná v roce 1982, byla v roce 1995 doplněna a rozšířena. STL rozvody Klánovic a Šestajovic jsou propojeny, s plánem na posílení přivaděčem DN 90 z regulační stanice Klánovice, který zajistí zokruhování sítě. V budoucnu se počítá s dalším rozvojem sítě v nových lokalitách dle konkrétních potřeb a ve spolupráci s Pražskou plynárenskou.

# A.7



LEGENDA:

- KN
- řešené území
- zástavba
- záměry
- les

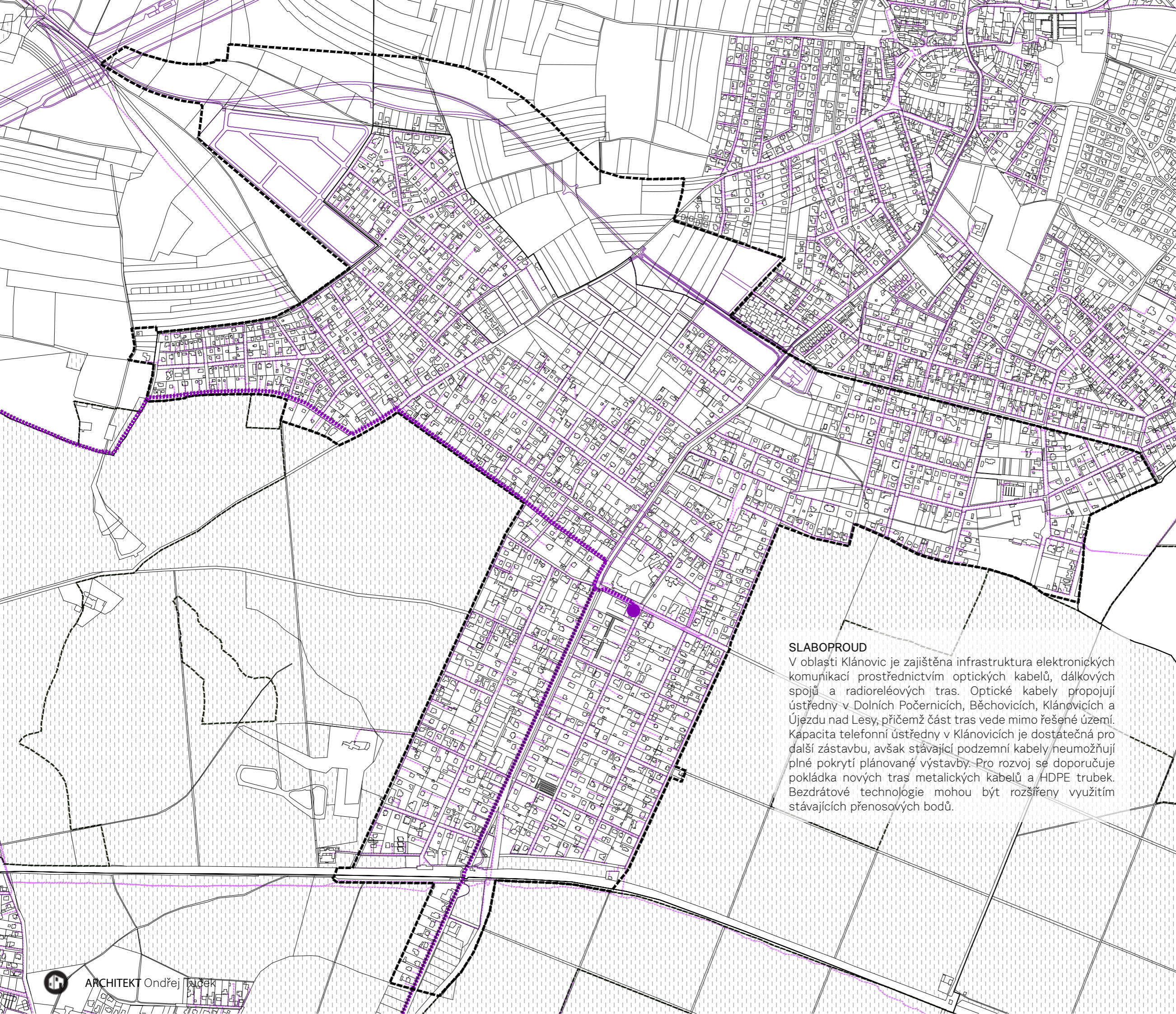
EL - SILNOPROUD

- elektřina NN podzemní
- elektřina VN nadzemní/podzemní
- elektřina VVN nadzemní
- ochranné pásmo VVN
- el. stanice
- svedení VN do země

SILNOPROUD

Území Klánovic je zásobováno elektřinou z hlavní transformovny v Běchovicích, odkud vede vedení vysokého napětí do menších trafostanic, které zásobují jednotlivé části obce. Stávající vedení velmi vysokého napětí není vedeno v jednom koridoru, což návrh řeší jejich sloučením do jednoho ochranného pásma a uvolněním prostoru pro výsadbu zeleně. Nadzemní vedení vysokého napětí se má v některých úsecích nahradit kabelovým vedením. Plánuje se výstavba nových trafostanic pro obytnou i veřejnou vybavenost, včetně škol a obchodních areálů, a přemístění některých stávajících zařízení. Veřejné osvětlení bude rozšířeno v souladu s novou zástavbou. Výhledově se počítá s posílením kapacit pro nové rodinné domy, sportovní areály a další plánované stavby.

A.7



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
- EL - SLABOPROUD
- sítě
  - optické kabely v kolektoru
  - automatická telefonní ústředna

#### SLABOPROUD

V oblasti Klánovic je zajištěna infrastruktura elektronických komunikací prostřednictvím optických kabelů, dálkových spojů a radioreléových tras. Optické kabely propojují ústředny v Dolních Počernicích, Běchovicích, Klánovicích a Újezdu nad Lesy, přičemž část tras vede mimo řešené území. Kapacita telefonní ústředny v Klánovicích je dostatečná pro další zástavbu, avšak stávající podzemní kabely neumožňují plné pokrytí plánované výstavby. Pro rozvoj se doporučuje pokládka nových tras metalických kabelů a HDPE trubek. Bezdrátové technologie mohou být rozšířeny využitím stávajících přenosových bodů.

# A.7



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - veřejně nepřístupné plochy
  - les
- VYBAVENOST
- významné veřejné stavby OV
  - škol. zařízení a dět. domovy
  - sportovní zařízení
  - drobná komerční vybavenost
  - zdravotnická zařízení
  - ostatní technická zařízení
  - bydlení
  - parková prostranství
  - sportovní areály

A.8

# A.8

## VYBAVENOST

### 00 | ZÁKLADNÍ ÚDAJE

počet obyvatel 2023: 3815  
předpoklad 2050: 4400 (dle MPP)  
4800 (dle demografické studie)

### 01 | MATEŘSKÉ ŠKOLY

V Klánovicích se nachází jedna mateřská škola (MŠ V Žáčku) s kapacitou 150 míst rozdělených do sedmi tříd. Tato kapacita je plně využita a školka dlouhodobě čelí tlaku na navyšování míst, což by však mohlo narazit na urbanistické a hygienické limity. V Klánovicích se dále nachází soukromá MŠ Victoria School v ul. Aranžerská, jejíž kapacity jsou ale omezené a Mateřské centrum Klánovice pro 12 dětí od 2-6 let. Ve stávajícím územním plánu je vymezena plocha VPS 39|VS|27 jako plocha pro umístění nové mateřské školy. I přes předpokládaný pokles počtu dětí v následujících 10ti letech, dojde k pravděpodobnému nárůstu do roku 2050.

### 02 | ZÁKLADNÍ ŠKOLY

Masarykova základní škola v Klánovicích má kapacitu 630 žáků, přičemž tato kapacita je již od roku 2019 naplněna. Škola je přetížena zejména z důvodu přijímání dětí z okolních obcí, což vytváří tlak na kapacitní rezervy a kvalitu výuky. V letech 2017 – 2018 došlo k moderní přístavbě šesti nových učeben směrem do dvora školy. Územní studie by měla zohlednit potřebu rozšíření školních kapacit s ohledem na rostoucí populaci v Klánovicích. Druhou základní školou v Klánovicích je malá česko-anglická ZŠ Victoria School v ulici Aranžerská.

### 03 | STŘEDNÍ ŠKOLY

Na křižovatce ulic Slavětinská a Smiřická se také nachází střední Hotelová škola Klánovice.

### 03 | SPORT

Sportovní vybavení v Klánovicích je rozmanité, ale jeho kapacita a technické zázemí stále neodpovídají rostoucím potřebám obyvatel. Klíčovým prvkem je sportovní hala v blízkosti základní školy, která slouží nejen žákům, ale i veřejnosti. Dále zde najdeme areál campu s koupalištěm, a fotbalové hřiště s několika přidruženými menšími sportovišti, jež využívají jak místní sportovní kluby, tak amatérští sportovci. V Klánovicích se také nachází tenisové kurty, a fitness které přispívají k rozmanitosti sportovních možností. Chybí však multifunkční venkovní hřiště a veřejně dostupné fitness prvky v parcích a prostor více v centru obce, který by sloužil k volnočasovým aktivitám mladších generací. Při dalším rozvoji Klánovic bude vhodné rozvojové plochy doplnit o nová sportoviště.

### 04 | ZDRAVOTNICTVÍ

Klánovice disponují základním zdravotnickým zařízením, které zahrnuje ordinace praktických lékařů, 2 lékárny, zubaře a menší kliniku. Avšak pro většinu specializované lékařské péče jsou obyvatelé nuceni dojíždět do okolních městských částí. To je zvláště problémové pro seniory a osoby se sníženou mobilitou. Při nárůstu obyvatel je nutné počítat i s případným navýšením zdravotnických kapacit. V takovém případě by bylo vhodné vytvořit jedno společné menší zdravotní zařízení.

### 05 | SOCIÁLNÍ SLUŽBY

Sociální služby v Klánovicích jsou omezené. Chybí zařízení, jako je dům s pečovatelskou službou nebo domov důchodců. Obyvatelům pomáhá terénní pečovatelská služba Farní charity Neratovice, která však obsluhuje pouze omezený počet klientů (cca 25–30). S ohledem na stárnoucí populaci je nutné uvažovat o výstavbě zařízení sociální péče, která by poskytovala denní péči či dlouhodobý pobyt pro seniory a osoby s omezenou soběstačností.

### 06 | KULTURA

Kulturní vybavení v Klánovicích je omezené, což oslabuje komunitní život obce. Centrem společenských aktivit je především školní areál a parkoviště u sportovní haly, které však nejsou vhodně vybavené pro pořádání větších kulturních událostí. V obci se nachází knihovna, která však vzhledem ke své velikosti a zázemí nemůže plně sloužit jako komunitní centrum. Tuto funkci částečně supluje KC Beseda s malou tělocvičnou, které i přes bohatou nabídku kulturních akcí bojuje s kapacitou parkovacích stání i samotné budovy. Pro rozvoj kulturního života je zásadní vytvořit multifunkční zařízení, které by zahrnovalo prostory pro knihovnu, komunitní akce, výstavy a volnočasové aktivity. Tento krok by pomohl obohatit kulturní nabídku a vytvořit prostor pro setkávání obyvatel.

### 07 | OBCHOD

Obchodní vybavenost je v Klánovicích na základní úrovni, s několika menšími prodejnami potravin a drobným smíšeným zbožím. Chybí širší spektrum služeb, jako jsou větší nákupní centra či specializované obchody. Obyvatelé často musí dojíždět za většími nákupy do okolních částí Prahy. Studie by měla zvážit podporu malých podnikatelů a rozvoj menšího nákupního centra, která by uspokojila potřeby místní komunity a minimalizovala potřebu dojíždění. Je nutné počítat s rozšiřujícím se nákupním centrem v Šestajovicích.



fotbalové hřiště



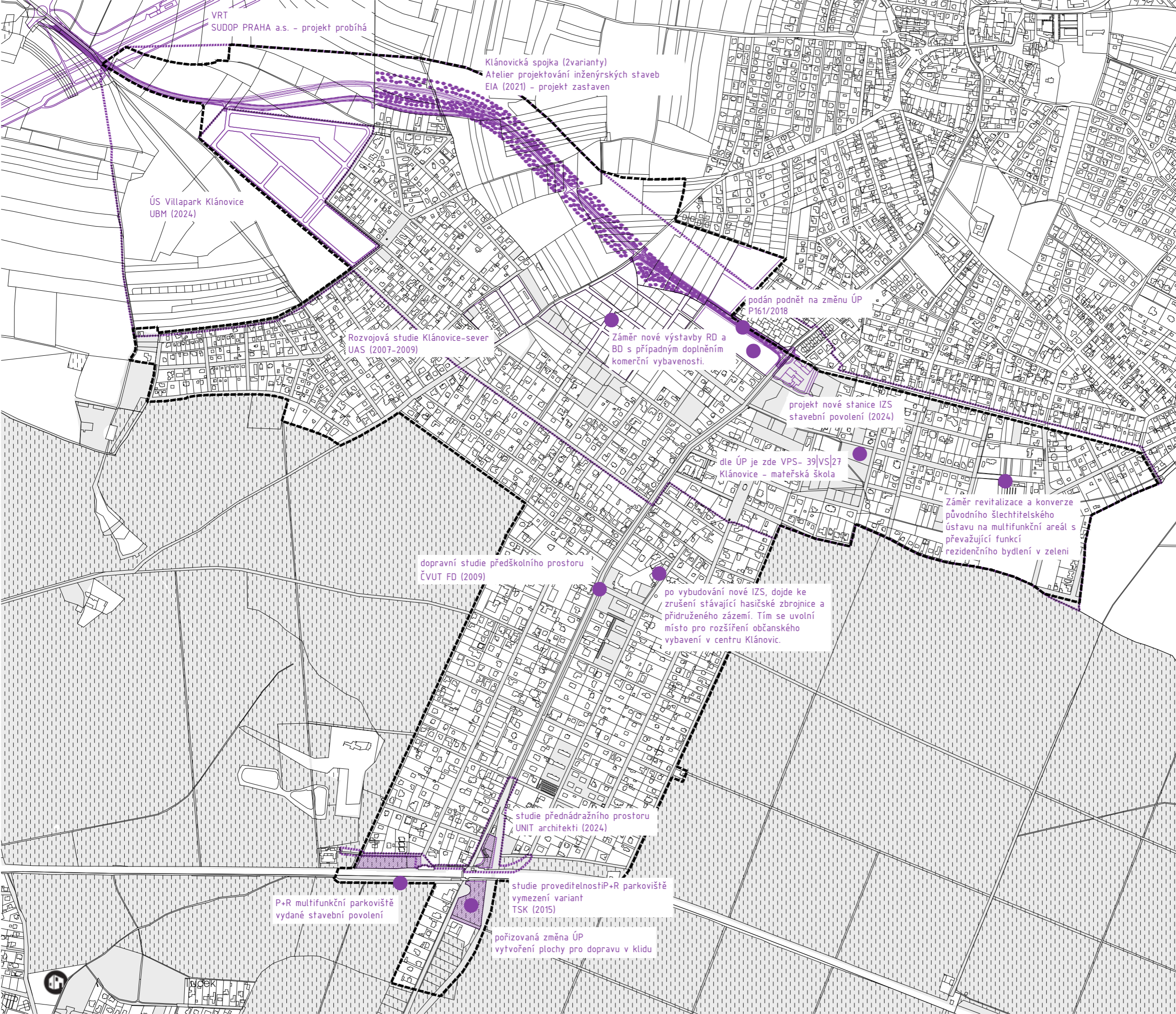
koupaliště vedle campu



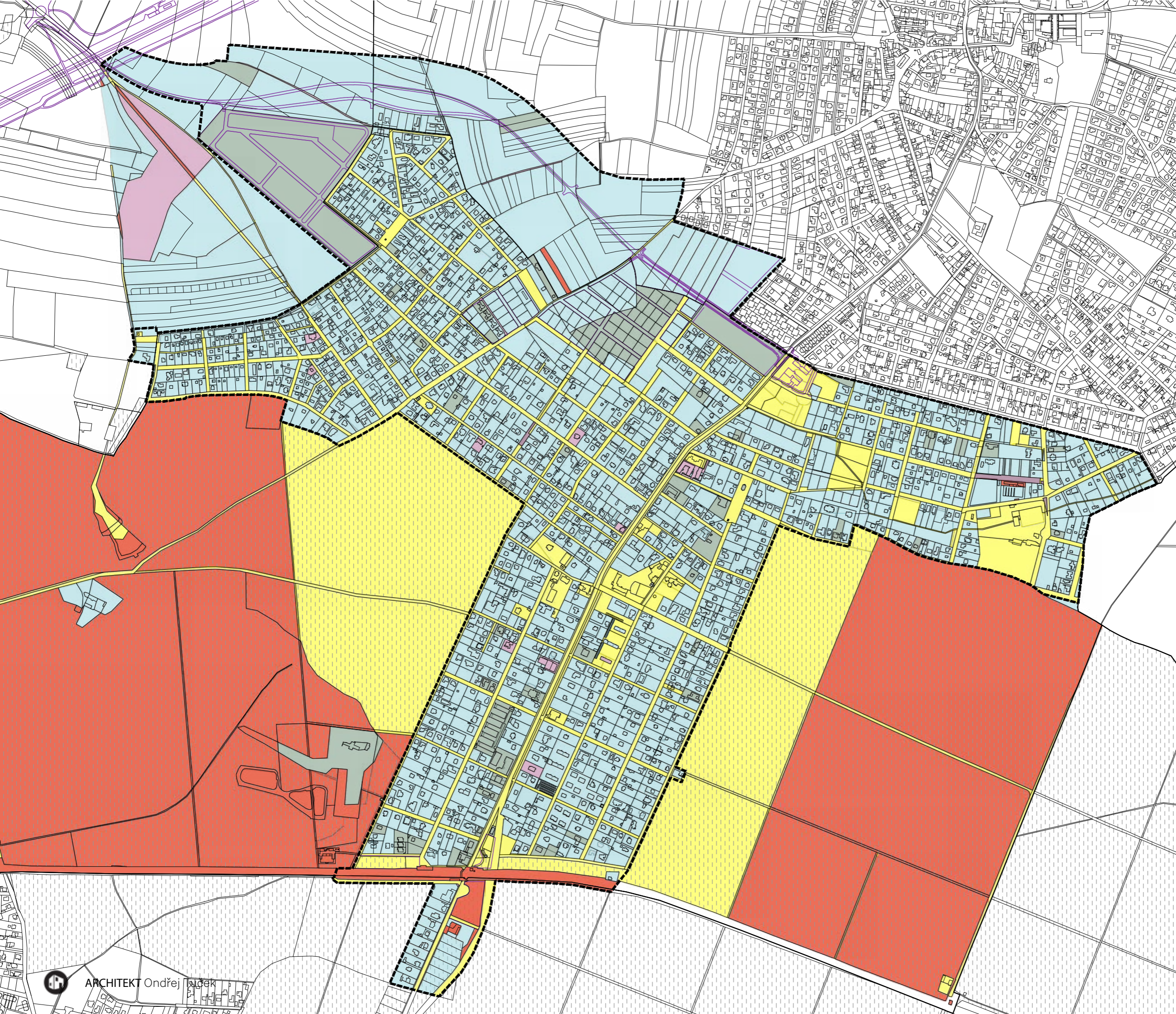
dětské hřiště na náměstí Hedviky Vilgusové



Hala staroty Hanzala




A.9



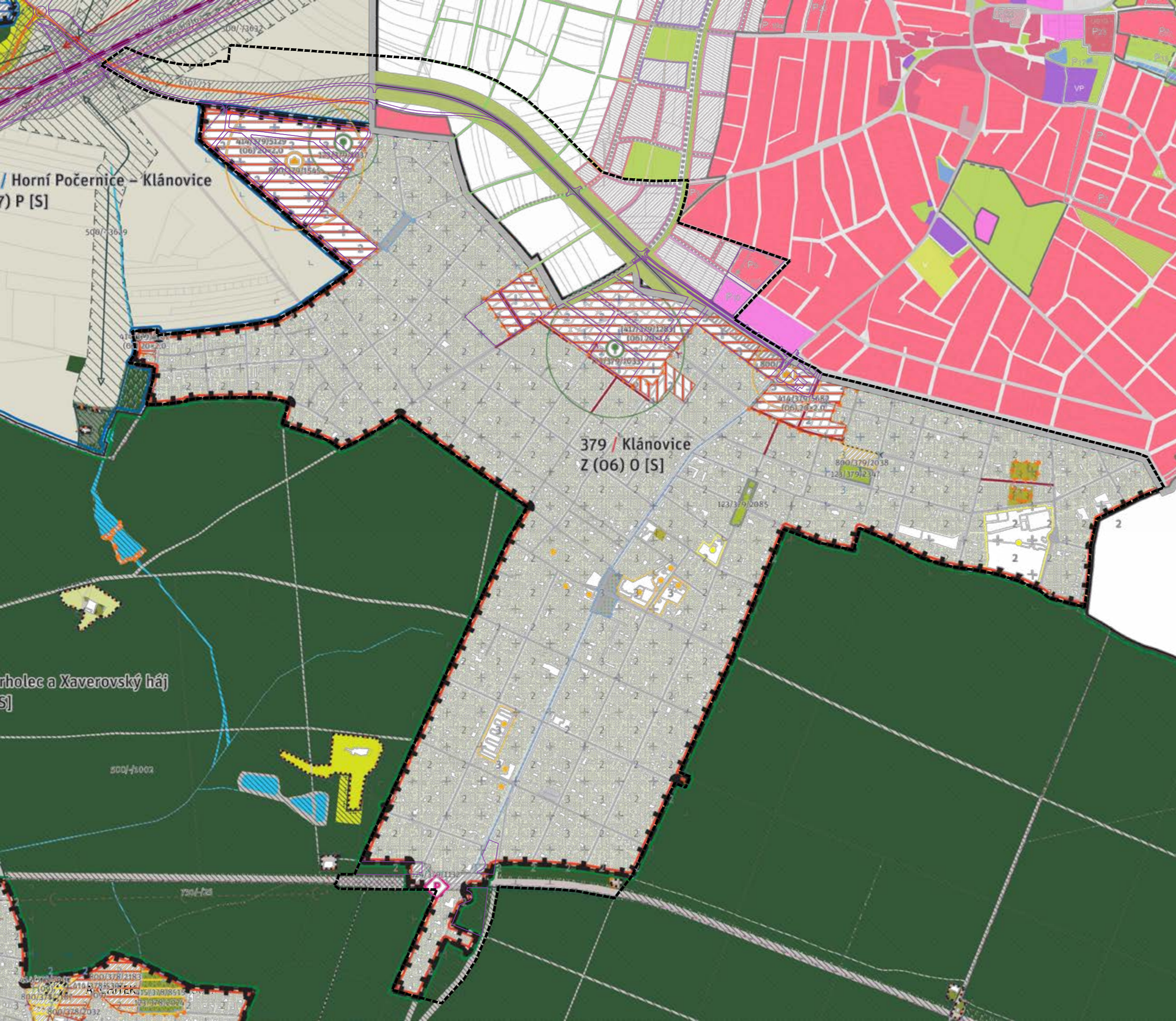
- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
- SKUPINY STEJNORODÝCH VLASTNÍKŮ
- hl. m. Praha (+ovládané subjekty) bez MČ
  - tuzemské právnické osoby
  - tuzemské fyzické osoby
  - dva a více subjektů kromě HMP
  - dva a více subjektů s účastí HMP
  - ČR včetně státem ovládané subjekty

A.9



 řešené území  
 záměry



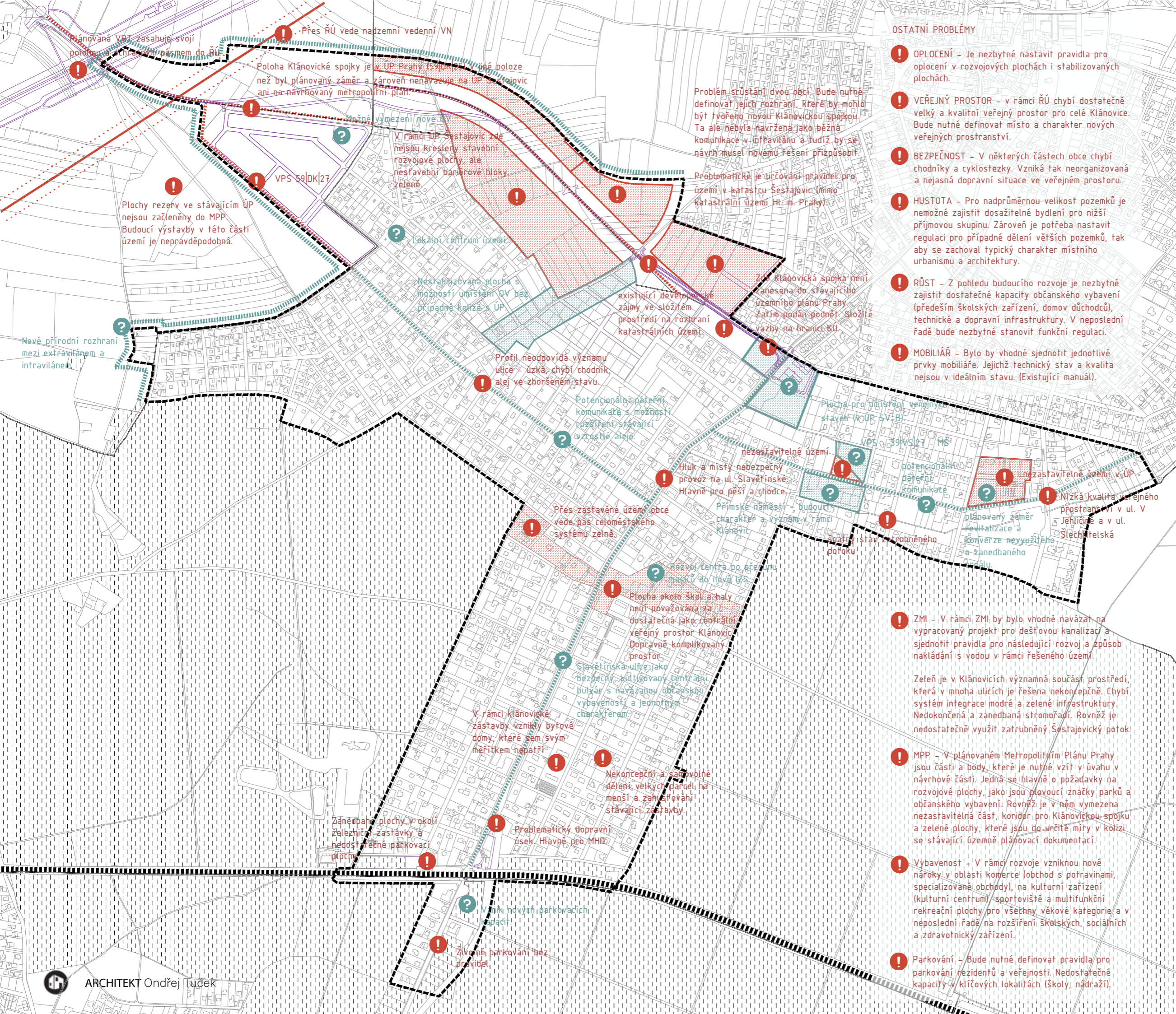


LEGENDA:



řešené území  
záměry

A.9



- LEGENDA:
- KN
  - řešené území
  - zástavba
  - záměry
  - les
  - železniční trať
  - problémy
  - potenciály

OSTATNÍ PROBLÉMY

- OPLOCENÍ** – Je nezbytné nastavit pravidla pro oplocení v rozvojových plochách i stabilizovaných plochách.
- VEŘEJNÝ PROSTOR** – v rámci RÚ chybí dostatečně velký a kvalitní veřejný prostor pro celé Klánovice. Bude nutné definovat místo a charakter nových veřejných prostranství.
- BEZPEČNOST** – V některých částech obce chybí chodníky a cyklostezky. Vzniká tak neorganizovaná a nejasná dopravní situace ve veřejném prostoru.
- HUSTOTA** – Pro nadprůměrnou velikost pozemků je nemožné zajistit dosažitelné bydlení pro nižší příjmovou skupinu. Zároveň je potřeba nastavit regulaci pro případné dělení větších pozemků, tak aby se zachoval typický charakter místního urbanismu a architektury.
- RŮST** – Z pohledu budoucího rozvoje je nezbytné zajistit dostatečné kapacity občanského vybavení (především školských zařízení, domov důchodců), technické a dopravní infrastruktury. V neposlední řadě bude nezbytné stanovit funkční regulaci.
- MOBILIÁŘ** – Bylo by vhodné sjednotit jednotlivé prvky mobiliáře. Jejichž technický stav a kvalita nejsou v ideálním stavu. (Existující manuál).
- ZMI** – V rámci ZMI by bylo vhodné navázat na vypracovaný projekt pro dešťovou kanalizaci a sjednotit pravidla pro následující rozvoj a způsob nakládání s vodou v rámci řešeného území.
- MPP** – V plánovaném Metropolitním Plánu Prahy jsou části a body, které je nutné vzít v úvahu v návrhové části. Jedná se hlavně o požadavky na rozvojové plochy, jako jsou plošovací značky parků a občanského vybavení. Rovněž je v něm vymezena nezastavitelná část, koridor pro Klánovickou spojku a zelené plochy, které jsou do určité míry v kolizi se stávající územně plánovací dokumentací.
- Vybavenost** – V rámci rozvoje vzniknou nové nároky v oblasti komerce (obchod s potravinami, specializované obchody), na kulturní zařízení (kulturní centrum), sportoviště a multifunkční rekreační plochy pro všechny věkové kategorie a v neposlední řadě na rozšíření školských, sociálních a zdravotnických zařízení.
- Parkování** – Bude nutné definovat pravidla pro parkování rezidentů a veřejnosti. Nedostatečné kapacity v klíčových lokalitách (školy, nádraží).

# A.10